



## **Comune di Serrenti**

*Provincia del Sud Sardegna*

### **Copia del Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale**

**N. 78 del 14/07/2017**

Oggetto:

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE PLURIENNALE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE UBICATA IN VIA TORRICELLI - APPROVAZIONE PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA**

L'anno 2017 addì 14 del mese di Luglio alle ore 10.05 nella sala delle adunanze della sede comunale, regolarmente convocata con apposito avviso, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone seguenti:

PRESIDENTE: TIDDIA Mauro in qualità di Sindaco

GIUNTA: Presente

<b>TIDDIA Mauro</b>	<b>SI</b>
<b>PASCI Maria Antonella</b>	<b>SI</b>
<b>CARA FEDERICA</b>	<b>NO</b>
<b>GRECU MARIO</b>	<b>SI</b>
<b>ZUDDAS ANTONELLO</b>	<b>NO</b>

**Totale Presenti: 3**

**Assenti: 2**

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dr. CUCCU Michele

Il Presidente constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

## LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO** che del patrimonio immobiliare del Comune di Serrenti fa parte la struttura natatoria denominata "*Piscina comunale*", ubicata nella via Torricelli snc, attualmente in gestione in appalto di servizi alla società sportiva ESPERIA;

**ATTESO** che nell'attuale forma di affidamento l'onere del servizio e il rischio della gestione viene a gravare sostanzialmente sull'Amministrazione comunale, alla quale compete anche provvedere all'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria nella struttura;

**RITENUTO** che l'Amministrazione comunale non possa farsi carico dei rischi economici inerenti la gestione della piscina e che lo stesso possa essere erogato in maniera efficiente da un soggetto terzo che assuma l'onere del servizio ed il rischio di gestione;

**VISTA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 30/03/2017 con la quale - constatata l'impossibilità per il Comune di esercitare la gestione del servizio inerente la gestione della piscina comunale in forma diretta - si stabilisce di procedere all'esternalizzazione di tale servizio individuando un soggetto terzo affidatario mediante espletamento di procedura concorsuale ad evidenza pubblica - assegnando quale decorrenza temporale della concessione la data del **01/09/2017**;

**DATO ATTO** che, dalla succitata deliberazione si evince infine che, ad oggi, la piscina necessita di manutenzioni straordinarie per le quali l'amministrazione non dispone delle risorse necessarie e che si ritiene quindi opportuno porre in capo al nuovo gestore, sotto la vigilanza dell'Amministrazione, con conseguente scomputo dei relativi importi dal canone stabilito;

**VISTO** che con la su citata Delibera di C.C., in particolare, si dà atto che:

- l'affidamento in concessione del servizio di gestione della piscina comunale costituisce servizio pubblico locale, nel senso di servizio riservato in via esclusiva all'Amministrazione per la produzione di beni e servizi con rilievo anche sotto il profilo della promozione sociale e della salute pubblica, trattandosi di attività oggettivamente funzionale a consentire a qualunque interessato lo svolgimento di attività sportiva;
- l'affidamento della gestione della piscina comunale a terzi è da considerarsi una concessione di servizi, ossia quella forma di conduzione in cui il privato gestisce l'impianto natatorio percependo il corrispettivo direttamente dagli utenti e corrispondendo un canone di concessione all'Amministrazione comunale, con la necessaria osservanza da parte del gestore di livelli minimi di servizio, per quantità e qualità, nonché nella continuità e regolarità del medesimo in favore della collettività degli utenti;
- ai sensi dell'art. 90, comma 25, della L. 27/12/2002, n. 289 e alla luce della sua corretta interpretazione, la gestione è affidata solo "in via preferenziale" a società e associazioni sportive dilettantistiche, volendo significare che si dovranno prevedere agevolazioni o punteggi aggiuntivi per tali soggetti favoriti, senza poter impedire ad altri soggetti di partecipare alla gara;
- dell'impossibilità, per il Comune di Serrenti, di esercitare la gestione del servizio inerente la piscina comunale in forma diretta (ossia, con proprio personale e propri mezzi), per carenza di personale, in particolare di quello specializzato e idoneamente addestrato per la conduzione degli impianti tecnologici di trattamento dell'acqua e dell'aria dei locali vasche;

- ad oggi, la piscina necessita di manutenzioni straordinarie, per le quali l'amministrazione non dispone delle risorse necessarie;
- l'espletamento dei lavori di manutenzione è strumentale alla gestione di un servizio pubblico il cui funzionamento è già assicurato dall'impianto natatorio comunale esistente;
- il canone e la durata effettiva dell'affidamento vengono fissati nel *"Progetto di fattibilità tecnica ed economica"* redatto da Servizio Tecnico Comunale che si trova allegato alla presente, in quanto la sua approvazione è rimessa alla Giunta Comunale;

**ATTESO** che con la stessa deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 30/03/2017, si stabilisce:

- di procedere all'individuazione di un soggetto terzo affidatario del servizio di gestione pluriennale della piscina comunale mediante espletamento di procedura concorsuale ad evidenza pubblica e che tale servizio dovrà avere inizio a far data dal **01/09/2017**;
- i rapporti tra il soggetto privato aggiudicatario ed il Comune concedente saranno disciplinati da apposita convenzione, predisposta sulla base degli indirizzi generali formulati con la medesima delibera di C.C. e la cui approvazione è rimessa all'organo competente, che definisca i contenuti specifici degli obblighi di servizio pubblico a carico del concessionario;
- le manutenzioni straordinarie necessarie per il migliore e corretto funzionamento della piscina verranno poste in capo al nuovo gestore, che dovrà curare in proprio la realizzazione degli interventi, sotto la vigilanza dell'Amministrazione;

**RITENUTO** pertanto, sulla scorta degli indirizzi impartiti dal Consiglio Comunale, che il soggetto aggiudicatario dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni:

- svolgimento di attività natatorie agonistiche e amatoriali quali nuoto (prenatale, neonatale, bambini e adulti), pallanuoto, acquagym e per portatori di handicap;
- adeguate azioni di pubblicità a livello locale volte all'incremento del numero degli utenti dell'impianto sportivo;
- riduzione delle tariffe per i residenti nel comune di Serrenti;
- mantenimento delle tariffe attuali per tutti gli altri utenti;
- effettuazione di un minimo di 70 turni settimanali, su 6 giorni, da almeno 45 minuti cadauno;
- corresponsione di un canone annuo al Comune;
- effettuazione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria della struttura;
- effettuazione degli interventi di manutenzione straordinaria per il completo funzionamento della struttura, con conseguente sgravio di tali importi dal canone stabilito.

**VISTO** il *"Progetto di fattibilità tecnica ed economica"* predisposto dal Servizio Tecnico comunale, composto dai seguenti elaborati:

Elaborati testuali

All.to 1 – Relazione tecnico illustrativa

All.to 2 – Computo metrico estimativo

All.to 3 – Relazione economico finanziaria e quadro economico

All.to 4 – Business Plan

All.to 5 – Capitolato speciale

All.to 6 - DUVRI

Elaborati grafici

Tav. 1 – Inquadramento territoriale

Tav. 2 - Pianta piscina, stato di fatto

Tav. 3 - Pianta piscina quotata, stato di fatto

Tav. 4 – Schema impianto idrico fognario, stato di fatto

Tav. 5 – Individuazione interventi

Tav. 6 – Prospetti e sezioni

**VERIFICATO** che dagli elaborati sopra elencati si evincono le condizioni tecnico-economiche di esecuzione della concessione il cui valore calcolato come disposto dall'art. 167, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, è pari ad **€ 3.225.939,94**, l'importo dei lavori di manutenzione straordinaria da eseguire, al lordo di tutti gli oneri, come da quadro economico di progetto, è pari ad **€ 246.570,55**; la durata dell'affidamento è pari ad anni **15 (quindici)**, al termine dei quali si realizza l'equilibrio economico e finanziario come definito dall'art. 3, comma 1, lett. fff) del D.lgs. 50/2016; il canone congruo che la società sportiva dovrebbe corrispondere al comune è proposto pari a **6.000,00 €/anno (fatta salva la possibilità per il gestore di eseguire ulteriori lavori di manutenzione straordinaria a scomuto, anche parziale, del canone annuo, preventivamente approvati dal Servizio Tecnico comunale);**

**VISTO** lo Statuto Comunale;

**VISTO** il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267;

**ACQUISITO** il preventivo parere favorevole del Responsabile dei Servizi Tecnici, in ordine alla regolarità tecnica, resi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n° 267/2000;

con voti favorevoli UNANIMI, espressi nelle forme di legge

### ***DELIBERA***

Per quanto indicato in premessa

1. Di approvare il *“Progetto di fattibilità tecnica ed economica”* per fare parte integrante della documentazione di gara per l'affidamento della concessione pluriennale del servizio di gestione dell'impianto natatorio comunale di Serrenti, nonché della realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria, a carattere strumentale - per l'adeguamento funzionale della struttura - composto dai seguenti elaborati:

Elaborati testuali

All.to 1 – Relazione tecnico illustrativa

All.to 2 – Computo metrico estimativo

All.to 3 – Relazione economico finanziaria e quadro economico

All.to 4 – Business Plan

All.to 5 – Capitolato speciale

All.to 6 - DUVRI

Elaborati grafici

Tav. 1 – Inquadramento territoriale

Tav. 2 - Pianta piscina, stato di fatto

Tav. 3 - Pianta piscina quotata, stato di fatto

Tav. 4 – Schema impianto idrico fognario, stato di fatto

Tav. 5 – Individuazione interventi

## Tav. 6 – Prospetti e sezioni

2. Di approvare i seguenti prescrizioni a cui il soggetto gestore dovrà attenersi nella gestione del servizio che forma oggetto della concessione:
  - Svolgimento di attività natatorie agonistiche e amatoriali quali nuoto (prenatale, neonatale, bambini e adulti), pallanuoto, acquagym e per portatori di handicap;
  - Adeguate azioni di pubblicità a livello locale volte all'incremento del numero degli utenti dell'impianto sportivo;
  - Riduzione delle tariffe per i residenti nel comune;
  - Mantenimento delle tariffe attuali per tutti gli altri utenti;
  - Effettuazione di un minimo di 70 turni settimanali, su 6 giorni, da almeno 45 min. cadauno;
  - Corresponsione di un canone annuo al Comune;
  - Effettuazione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria della struttura;
  - Effettuazione degli interventi di manutenzione straordinaria per il completo funzionamento della struttura, con conseguente sgravio di tali importi dal canone stabilito.
  
3. Di precisare che:
  - il valore della concessione, calcolato come disposto dall'art. 167, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, è pari ad **€ 3.225.939,94**;
  - l'importo dei lavori di manutenzione straordinaria da eseguire, al lordo di tutti gli oneri, è pari ad **€ 246.570,55**, come riportato dal seguente quadro economico di progetto:
  -

QUADRO ECONOMICO	
Lavori a base di gara	€ 174.540,20
Oneri sicurezza	€ 4.363,51
<b>SOMMANO I LAVORI</b>	<b>€ 178.903,71</b>
IVA 22% sui lavori	€ 39.358,82
Spese tecniche di progettazione, D.L.	€ 17.120,67
Incentivo ex art. 113 D.lgs. n. 50/2016	€ 7.879,33
Imprevisti	€ 3.308,03
<b>TOTALE PROGETTO</b>	<b>€ 246.570,55</b>

- la durata dell'affidamento è pari ad **anni 15 (quindici)**, al termine dei quali si realizza l'equilibrio economico e finanziario come definito dall'art. 3, comma 1, lett. fff) del D.lgs. 50/2016;
  - il canone congruo che la società sportiva dovrebbe corrispondere al comune è pari a **6.000,00 €/anno** (**fatta salva la possibilità per il gestore di eseguire ulteriori lavori di manutenzione straordinaria a scomputo, anche parziale, del canone annuo, preventivamente approvati dal Servizio Tecnico comunale**);
4. Di dare atto che i rapporti tra il soggetto privato aggiudicatario ed il Comune concedente saranno disciplinati da apposita convenzione, predisposta sulla base degli indirizzi generali

formulati con la presente che definisca i contenuti specifici degli obblighi di servizio pubblico a carico del concessionario e che verrà approvata in seguito dal Responsabile del Servizio Tecnico;

5. Di conferire mandato al personale del Servizio Tecnico Comunale affinché provveda ad adottare tutti gli atti e svolgere tutte le formalità tecnico – amministrative necessarie all'individuazione del soggetto gestore dell'impianto natatorio, in conformità agli indirizzi forniti dal Consiglio Comunale e nel rispetto delle normative comunitarie, nazionali e regionali in materia di appalti;
6. Di rendere la presente deliberazione, con separata e unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.



Il presente verbale previa lettura, è stato approvato e sottoscritto come appresso:

IL PRESIDENTE  
F.to TIDDIA Mauro

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to CUCCU Michele

---

#### TRASMISSIONE AI CAPIGRUPPO

Ai sensi dell'art. 37, comma 1 della L.R. n° 2/2016, il presente verbale viene trasmesso ai capigruppo consiliari in data 14/07/2017 Prot. n. 8017

Il Segretario Comunale  
F.to CUCCU Michele

---

#### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente verbale è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune il giorno 14/07/2017 per la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 37, comma 3, della L.R. n° 2/2016.

Il Segretario Comunale  
F.to CUCCU Michele

---

#### ESTREMI DI ESECUTIVITA'

Divenuta eseguibile a norma dell'art. 134 del D. Lgs. n° 267/2000 il 14/07/2017

Il Segretario Comunale  
F.to CUCCU Michele

---

Copia conforme all'originale, depositato presso questi uffici, a norma del D.P.R. n° 445/2000

SERRENTI, li \_\_\_\_\_

Il Funzionario Delegato