



CITTA' DI ASTI

**VERBALE DI DELIBERAZIONE GIUNTA COM.LE N. 177
in data 26/03/2024**

OGGETTO: CUP G34J24000080005 - CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI NATATORI COMUNALI DI ASTI, CON LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA - APPROVAZIONE PROPOSTA DI FINANZA DI PROGETTO EX. ART. 193 DEL D.LGS. 36/2023 PERVENUTA DAL CENTRO SPORTIVO ROERO S.R.L. S.S.D.

Prospetto delle presenze dei membri della Giunta alla votazione sull'oggetto.

<i>Nome e cognome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
Maurizio Rasero	SINDACO	SI
Stefania Morra	ASSESSORE	SI
Giovanni Boccia	ASSESSORE	SI
Mario Bovino	ASSESSORE	SI
Loretta Bologna	ASSESSORE	SI
Luigi Giacomini	ASSESSORE	SI
Riccardo Origlia	ASSESSORE	SI
Paride Candelaresi	ASSESSORE	SI
Eleonora Zollo	ASSESSORE	NO
Monica Amasio	ASSESSORE	SI

Presidente
Maurizio Rasero

Segretario
Paolo Morra

OGGETTO: CUP G34J24000080005 - CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI NATATORI COMUNALI DI ASTI, CON LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA - APPROVAZIONE PROPOSTA DI FINANZA DI PROGETTO EX. ART. 193 DEL D.LGS. 36/2023 PERVENUTA DAL CENTRO SPORTIVO ROERO S.R.L. S.S.D.

Premesso che:

- il Comune di Asti risulta proprietario degli impianti natatori siti in Asti – Via Gerbi 18 di cui ai lotti identificati al N.C.E.U. foglio n. 53, parte del mappale numero 1249, composti da:

Piscina Scoperta:

- vasca olimpica scoperta con agibilità di n. 525 bagnanti: dimensioni 50 m x 21 m, profondità da m 1,10 a m 5,50;
- vasca scoperta ragazzi con agibilità di 112 bagnanti: dimensioni m 15 x m 15, profondità da m 0,20 a m 0,60, fondo e pareti piastrellate, dotata di scivolo per bambini;
- locale cassa ed ingresso;
- locale direzione;
- spogliatoi maschile e femminile con relativi servizi igienici e magazzini;
- ascensore a servizio della batteria di spogliatoi per diversamente abili ed il cui uso è comune per l'impianto invernale e quello estivo;
- bar tavola calda e fredda e relativi magazzino e servizi;
- area verde, comprendente un campo di calcetto, un campo di beach volley ed un'area attrezzata per il gioco bimbi;
- basso fabbricato destinato ad impianto trattamento acqua vasca olimpica, cabina ENEL, cabina contatori e n. 4 magazzini;
- locale semi-interrato destinato ad accogliere le pompe di ricircolo e la vasca di compenso della piscina olimpionica;
- locale semi-interrato destinato ad impianto trattamento acqua vasca ragazzi e deposito attrezzatura;
- locale posto sul piano vasca destinato a deposito attrezzatura e vasca compenso vasca ragazzi;
- locale coperto esterno destinato ai lambitori del cloro in pastiglie ad uso della vasca olimpica;
- zona deposito n. 2 vasche acido muriatico a servizio sia dell'impianto coperto sia di quello scoperto;
- macchinari destinati al trattamento ed alla deumidificazione aria della piscina coperta

Piscina Coperta:

- vasca natatoria con agibilità di n. 200 bagnanti: dimensioni m. 25 x m 16 – profondità da m 1,25 a m 2,80 - n. 8 corsie, ciascuna m. 2 di larghezza, fondo e pareti piastrellate;
- vasca ragazzi con agibilità di 40 bagnanti: dimensioni m 5 x m 16 - profondità da m 0.60 a m 0,80;
- tribuna con n. 277 posti a sedere;
- locale cassa e ingresso;
- locale segreteria, con annesso locale di sgombero e locale direzione;
- locale bar e relativi magazzino e servizi;
- locale servizi igienici in area ingresso;
- spogliatoi maschile e femminile con annessi spogliatoi comuni, servizi igienici e magazzini;
- batteria di spogliatoi e servizi igienici, maschile e femminile, ad uso dei diversamente abili, dotata di ingresso autonomo ed ascensore, in uso comune con la piscina scoperta;
- locale infermeria;
- locale semi-interrato destinato a magazzino e vano tecnico di passaggio degli scarichi ;
- locale semi-interrato destinato a spogliatoio personale dipendente, maschile e femminile con annessi servizi igienici;
- locale semi-interrato destinato a sala riunioni, dotato di n. 1 servizio igienico;
- locale semi-interrato destinato a magazzino;
- locale semi-interrato dotato di servizio igienico;

- n. 2 vani sottoscala destinati a locali di sgombero;
- locale semi-interrato destinato al trattamento acqua vasche coperte e relative vasche compenso;
- locale corridoio a servizio e di collegamento di tutta la zona semi-interrata;
- locale esterno semi interrato destinato allo stoccaggio acqua ricambio vasche coperte;
- locale esterno semi interrato destinato ai lambitori per cloro in pastiglie a servizio delle vasche coperte;
- locale semi-interrato destinato a magazzino adiacente la zona lambitori;
- locale semi-interrato destinato a centrale termica funzionante a gas metano;
- n. 2 scale di accesso dall'esterno ai locali semi-interrati e n. 1 scala con gradini a ventaglio di collegamento tra i locali vasca e semi-interrato;
- aree esterne di pertinenza della piscina, non recintate, rappresentate da marciapiedi, spazi circostanti posti alle coerenze di Via Gerbi e del parcheggio ed aiuole in parte alberate.;
- tali impianti risultano attualmente gestiti dal Centro Sportivo Roero s.r.l. s.s.d., in forza del contratto di concessione Rep. 1072 del 27/10/2023 con scadenza il 01/10/2024;

Dato atto che:

1. il Centro Sportivo Roero s.r.l. s.s.d., in qualità di promotore, ha presentato mediante Pec in data 18/08/2023 (protocollata dal Comune al n. 102460 del 21/08/2023) una *“Proposta di project financing ai sensi dell’art. 193, d.Lgs. n. 36 del 2023, per l’affidamento della concessione inerente il servizio di gestione del Complesso Sportivo degli impianti natatori comunali di Asti, con lavori di manutenzione straordinaria e di riqualificazione energetica”* completa di Progetto di fattibilità relativo agli interventi di riqualificazione, Pef asseverato, Matrice dei Rischi, Specifiche tecniche delle caratteristiche del servizio e della gestione e Piano tariffario, nonché altra documentazione a corredo, tutti sottoscritti digitalmente;
2. con comunicazione a mezzo Pec in data 13/11/2023 (prot. gen. n. 137182), il dirigente competente ha richiesto al promotore la revisione del Pef e della relativa relazione, con eventuale aggiornamento dello schema di convenzione e del piano tariffario, tenendo conto delle voci mancanti relative alla gestione del bar/punto ristoro e della corretta individuazione dell’importo a carico del comune;
3. con comunicazione mediante Pec in data 29/12/2023 (protocollata al n.322 del 02/01/2024) il promotore ha presentato il Pef revisionato, nonché la bozza di convenzione, la matrice dei rischi, le specifiche caratteristiche del servizio ed il piano tariffario aggiornati, tutti sottoscritti digitalmente;
4. con comunicazione a mezzo Pec in data 09/02/2024 (prot. gen n. 18724), il dirigente competente ha richiesto al proponente un ulteriore aggiornamento del Pef e l’accettazione delle modifiche da inserire nella bozza di convenzione e nella matrice dei rischi;
5. con comunicazione mediante Pec in data 24/02/2024 (protocollata al n. 26607 del 26/02/2024) il proponente ha accettato parzialmente le modifiche proposte dal comune ed ha presentato una rimodulazione della bozza di convenzione con ulteriori rettifiche;
6. con comunicazione a mezzo Pec in data 01/03/2024 (prot. gen n. 29404), il dirigente competente ha proposto ancora alcune variazioni al testo della bozza di convenzione;
7. infine con comunicazione mediante Pec in data 06/03/2024 (protocollata al n. 31768 del 07/03/2024) il proponente ha trasmesso la bozza di convenzione, la matrice dei rischi ed il Pef asseverato con il loro testo definitivo, sottoscritti digitalmente;

Rilevato quindi che la proposta di project financing presentata dal suindicato promotore risulta composta dai seguenti elaborati, in conformità a quanto previsto all’art. 193 del D. Lgs. 36/2023, allegati al presente atto quali parti integranti e sostanziali:

- Progetto di fattibilità formato da 19 elaborati, relativo agli interventi di riqualificazione (come da prot. gen n. 102460 del 21/08/2023) – **allegato 1**;
- Bozza di convenzione, contenente le clausole che regoleranno la concessione e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione (come da prot. gen. n. 1768 del 07/03/2024) – **allegato 2**;
- Matrice dei rischi (come da prot. gen. n. 1768 del 07/03/2024) – **allegato 3**;

- Piano tariffario (come da prot. gen. n. n.322 del 02/01/2024) - **allegato 4**;
- Piano economico finanziario della concessione asseverato (come da prot. gen. n. 1768 del 07/03/2024) – **allegato 5**;

Precisato che la proposta in argomento prevede, in particolare, che:

- la durata della concessione sarà pari ad anni 15;
- la concessione comporta il trasferimento in capo al concessionario del rischio operativo come previsto all'art. 177, commi 1 e 2, del D. Lgs. 36/2023;
- gli interventi di riqualificazione degli impianti natatori saranno realizzati dal concessionario per un importo stimato di €. 477.827,35 Iva, spese tecniche ed oneri per la sicurezza inclusi;
- il valore complessivo stimato della concessione, ai sensi dell'art. 179 del D.lgs. 36/2023, risulta pari di €. 13.260.437,00, come da Piano economico finanziario;
- il corrispettivo spettante al Concessionario è rappresentato dal diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio affidato in concessione e, quindi, di incassare ogni provento derivante dalla gestione del medesimo servizio;
- il Comune verserà a favore del Concessionario un corrispettivo forfettario per servizi di interesse sociale resi al Comune medesimo per l'importo annuo stimato di € 47.781,00 per un importo complessivo di € 716.715, oltre IVA di legge, come da Piano economico finanziario;

Valutata la fattibilità della proposta e ritenuta di interesse pubblico, in quanto le manutenzioni straordinarie previste sono finalizzate all'efficientamento energetico per garantire nel tempo la sostenibilità ambientale ed economica degli impianti;

Dato atto che l'intervento relativo alla concessione della gestione degli impianti natatori comunali è inserito nel vigente Programma Triennale degli acquisti di forniture e servizi 2024/2026 approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 06/12/2023;

Precisato che il progetto di fattibilità, approvato con la presente deliberazione:

- verrà inserito negli strumenti di programmazione del Comune, ai sensi dell'art. 193 comma 2 ultimo periodo del D. Lgs. 36/2023;
- sarà posto a base di gara, nel rispetto di quanto previsto in merito dal citato art. 193, riconoscendo al promotore il diritto di prelazione;

Stabilito che, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023, il Responsabile Unico di Progetto è individuato nella persona del Dirigente del Settore Lavori Pubblici ed Edilizia Pubblica, al quale è demandata l'indizione della gara, definendo in particolare i requisiti di partecipazione ed i criteri per selezionare la migliore offerta;

Visto il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267 del 18.8.2000, sotto il profilo della regolarità tecnica, dal dirigente del settore interessato;

Visto inoltre il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267 del 18.08.2000, sotto il profilo della regolarità contabile, dal responsabile del settore economico-finanziario;

Ritenuto di dover dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile in considerazione dell'urgenza di procedere alla pubblicazione del bando di gara;

Ritenuto che il presente atto rientri nelle competenze attribuite alla Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 48 D. Lgs. 267 del 18.8.2000 e s.m. ed i.;

Su proposta dell'Assessore Stefania Morra;

LA GIUNTA

A voti favorevoli espressi all'unanimità

DELIBERA

1. di approvare, valutata la fattibilità ed il pubblico interesse come in premessa esplicitato, la proposta di project financing presentata, ai sensi dell'art. 193 del d.lgs. 36/2023, dal Centro Sportivo Roero s.r.l. s.s.d. in data 18/08/2023 (protocollata dal Comune al n. 102460 del 21/08/2023), come successivamente integrata e modificata, per la successiva gestione in concessione degli impianti natatori comunali, siti in Asti via Gerbi 16;
2. di precisare che la citata proposta prevede interventi di riqualificazione degli impianti natatori per un importo stimato di €. 477.827,35 Iva, spese tecniche ed oneri per la sicurezza inclusi, per una durata della concessione di anni 15 e per un valore complessivo stimato, ai sensi dell'art. 179 del D.lgs. 36/2023, di €. 13.260.437,00 ed è composta dai seguenti documenti che costituiscono parte integrante del presente provvedimento:
 - Progetto di fattibilità formato da 19 elaborati, relativo agli interventi di riqualificazione (come da prot. gen. n. 102460 del 21/08/2023) – **allegato 1**;
 - Bozza di convenzione, contenente le clausole che regoleranno la concessione e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione (come da prot. gen. n. 1768 del 07/03/2024) – **allegato 2**;
 - Matrice dei rischi (come da prot. gen. n. 1768 del 07/03/2024) – **allegato 3**;
 - Piano tariffario (come da prot. gen. n. n.322 del 02/01/2024) - **allegato 4**;
3. di dare che l'intervento relativo alla concessione della gestione degli impianti natatori comunali è inserito nel vigente Programma Triennale degli acquisti di forniture e servizi 2024/2026 approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 06/12/2023;
4. di precisare che il progetto di fattibilità, approvato con la presente deliberazione:
 - verrà inserito negli strumenti di programmazione del Comune, ai sensi dell'art. 193 comma 2 ultimo periodo del D. Lgs. 36/2023;
 - sarà posto a base di gara, nel rispetto di quanto previsto in merito dal citato art. 193, riconoscendo al promotore il diritto di prelazione;
5. di individuare il Dirigente del Settore Lavori Pubblici ed Edilizia Pubblica, quale Responsabile Unico di Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023, al quale è demandata l'indizione della gara, definendo in particolare i requisiti di partecipazione ed criteri per selezionare la migliore offerta.

Infine, per le motivazioni indicate in premessa, con successiva votazione e a voti favorevoli espressi all'unanimità, dichiara la presente decisione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m. ed i.

Il presente documento è sottoscritto digitalmente come di seguito indicato.

Paolo Oreste Morra in data 26/03/2024
RASERO MAURIZIO in data 26/03/2024