



Città di
MERATE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 123 del 19-10-2021

OGGETTO: VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA DI FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15, D.LGS. N. 50/2016 AVENTE AD OGGETTO "OPERE DI RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE CENTRO SPORTIVO COMUNALE ROSEDA - VIA G. MATTEOTTI N. 2 MERATE LC"

L'anno **duemilaventuno** il giorno **diciannove** del mese di **ottobre** alle ore **18:30**, nella sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nei modi di legge.

Risultano presenti alla trattazione di questo punto all'ordine del giorno:

PANZERI MASSIMO AUGUSTO	SINDACO	P
PROCOPIO GIUSEPPE	ASSESSORE	P
CASALETTO ALFREDO	ASSESSORE	P
ROBBIANI ANDREA AMBROGIO	ASSESSORE	A
ALBANI FIORENZA	ASSESSORE	P
MAGGIONI FRANCA	ASSESSORE	P

PRESENTI...: **5**

ASSENTI.....: **1**

Partecipa il **SEGRETARIO GENERALE, Dott.ssa Maria Vignola**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **SINDACO, MASSIMO AUGUSTO PANZERI**, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

DELIBERAZIONE N. 123 del 19-10-2021

OGGETTO: VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA DI FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15, D.LGS. N. 50/2016 AVENTE AD OGGETTO "OPERE DI RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE CENTRO SPORTIVO COMUNALE ROSEDA - VIA G. MATTEOTTI N. 2 MERATE LC"

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 73, comma 1, del Decreto-Legge 17.03.2020 n. 18 contenente «Misure di potenziamento del servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da covid-19», ove si dispone che «Al fine di contrastare e contenere la diffusione del virus COVID-19 e fino alla data di cessazione dello stato di emergenza deliberato dal Consiglio dei ministri il 31 gennaio 2020, i consigli dei comuni, delle province e delle città metropolitane e le giunte comunali, che non abbiano regolamentato modalità di svolgimento delle sedute in videoconferenza, possono riunirsi secondo tali modalità, nel rispetto di criteri di trasparenza e tracciabilità previamente fissati dal presidente del consiglio, ove previsto, o dal sindaco, purché siano individuati sistemi che consentano di identificare con certezza i partecipanti, sia assicurata la regolarità dello svolgimento delle sedute e vengano garantiti lo svolgimento delle funzioni di cui all'articolo 97 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nonché adeguata pubblicità delle sedute, ove previsto, secondo le modalità individuate da ciascun ente»;

VISTO il Decreto Sindacale n. 25 del 23.03.2020 relativo alle "modalità di gestione della Giunta in video conferenza - misure di semplificazione in materia di organi Collegiali, ex art. 73 del Decreto-Legge 17 Marzo 2020, n. 18 connesse all'emergenza epidemiologia da Covid-19";

DATO ATTO che la Giunta Comunale è stata convocata per Martedì 19.10.2021 alle ore 18.30 presso la sede comunale con nota prot. n. 42725, nella quale venivano specificate le modalità di collegamento per coloro che volessero avvalersi della video conferenza;

ACCERTATO, da parte del Segretario Generale, la presenza di n. 5 componenti presso la sede comunale, la cui identità è stata verificata dal Segretario Generale;

DATO ATTO che le proposte di deliberazione sono state inviate via mail a tutti i componenti della Giunta;

PROCEDE ALLA TRATTAZIONE DEL SEGUENTE ARGOMENTO POSTO ALL'ORDINE DEL GIORNO

PREMESSO che sul territorio comunale è presente un centro sportivo, denominato "Centro Sportivo tennis Roseda", ubicato in via Matteotti, costruito a seguito di stipula di Convenzione fra il Comune di Merate e la Cooperativa Centro Tennis Merate, sottoscritta in data 16.9.1981;

PRESO ATTO che in data 17.9.2021 è scaduta la Convenzione fra il Comune di Merate e la Cooperativa centro Tennis Merate, sottoscritta in data 16.9.1981 repertorio n. 84293-26892 Notaio Dott. Modesto Bosisio, registrata a Merate il 14.10.1981 al n.

1299 vol. 12-2 avente ad oggetto la realizzazione e gestione di impianto tennistico per la durata di anni (40) quaranta;

ATTESO che la Cooperativa Centro Tennis Merate, con PEC prot.n. 33139 del 17.9.2020, aveva manifestato la propria volontà di non continuare nella gestione del centro alla scadenza della convenzione;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 953 del Codice Civile il bene è rientrato, alla data 17.09.2021, nella disponibilità dell'Ente;

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n. 9 del 12.01.2021 "approvazione nota di aggiornamento Documento Unico di Programmazione - DUP - 2021-2023" nel quale, alla Missione 6 - Politiche Giovanili, sport e tempo libero l'Amministrazione richiamando la succitata scadenza, ha indicato, tra le priorità, la valorizzazione delle attività sportive con particolare attenzione alla riqualificazione delle strutture esistenti, mantenendo le attuali vocazioni sportive dedicate;

PREMESSO che con nota acquisita al protocollo comunale al n. 20151 del 21.05.2021 è pervenuta al Comune di Merate una proposta di finanza di progetto ad iniziativa privata ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. n. 50/2016, presentata dall'ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA BREAK POINT con sede in Brivio, via Terraggio n. 10, codice fiscale 03198810131 (d'ora innanzi "**Proponente**"), avente ad oggetto "*le opere di riqualificazione funzionale del Centro Sportivo comunale Roseda - Via G. Matteotti n. 2 - Merate*", della durata di anni 15 (di seguito "**Proposta**");

DATO ATTO che l'intervento si pone l'obiettivo di riqualificare lo storico centro sportivo di via Giacomo Matteotti in Merate per creare una nuova area sportiva che possa essere un punto di riferimento per gli abitanti della città e delle zone limitrofe, con senso collettivo ed inclusivo, e per offrire nuove opportunità oggi non presenti sul territorio per tutte le fasce di età e sociali, a partire dai più giovani e dalle fasce protette, anche attraverso l'attivazione di progetti sportivi volti ad alimentare l'educazione alla cultura dello sport e dei sani stili di vita. Il progetto sportivo intende porsi come un ulteriore tassello al processo di riqualificazione e di rigenerazione urbana della area del meratese, affiancandosi agli ulteriori interventi di tipo pubblico;

DATO ATTO che la Proposta ha pertanto ad oggetto:

- a) la progettazione definitiva/esecutiva e l'esecuzione dei lavori per la riqualificazione funzionale dell'attuale Centro Tennis Roseda, di proprietà del Comune, consistenti in una profonda e radicale opera di revisione e di ristrutturazione del centro sportivo attraverso la realizzazione di 2 nuovi campi padel, il riammodernamento dei campi da tennis con nuove coperture e nuovi bruciatori, la ristrutturazione completa dei corpi spogliatoi e il riammodernamento della *club house*;
- b) le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria programmata, finalizzate a consentire la corretta conservazione dei campi da tennis in terra rossa, gomma e dei due nuovi campi per il gioco del padel in erba sintetica, nonché la conduzione dell'impianto sportivo nel rispetto della normativa e dei regolamenti nazionali, regionali e comunali di volta in volta in vigore.

ATTESO che la gestione delle fasi della programmazione, progettazione, affidamento e gestione del partenariato pubblico privato necessita di specifiche competenze di carattere tecnico, economico-finanziario, amministrativo, organizzativo e legale;

RITENUTO, pertanto, di identificare, ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. i soggetti con funzioni di RUP come di seguito identificati:

- Dott. Arch Ramona Lazzaroni, Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Ecologia per la parte relativa ai lavori;
- Dott.ssa Rita Gaeni, Responsabile del Servizio Assistenza, Educazione, Cultura, Sport e Tempo Libero per la parte relativa alla gestione pluriennale del Centro Sportivo;

DATO ATTO che il RUP Tecnico, Dott. Arch. Ramona Lazzaroni, considerata la complessità che l'analisi del progetto presentato comporta, sia sotto i profili giuridici che economico finanziari, con Determinazione del Servizio Lavori Pubblici ed Ecologia n. 62 del 27 maggio 2021 ha affidato l'incarico di supporto al RUP, ai sensi dell'art. 31 D.Lgs. n. 50/2016, a Osborne Clarke Studio Legale, nella persona dell'Avv. Giorgio Lezzi, in quanto dotato di una specifica competenza ed esperienza in materia;

DATO ATTO che:

- con nota in data 31.05.2021, l'avv. Giorgio Lezzi, a seguito dell'affidamento dell'incarico di cui sopra, ha trasmesso il documento denominato "*Relazione Economico-Finanziaria*" concernente una prima valutazione del PEF della Proposta, nella quale sono state formulate talune richieste di integrazione documentale;
- con successiva nota del 07.06.2021, è stata formulata una ulteriore richiesta di integrazione documentale relativa alla parte amministrativa della Proposta;
- le richieste suddette sono state trasmesse al Proponente con nota del 08.06.2021 prot. 23110;
- il Proponente ha trasmesso in data 21.06.2021 prot. 24893, parte della documentazione richiesta;
- a seguito delle integrazioni documentali, l'avv. Lezzi ha trasmesso al Comune, con nota in data 25.06.2021, la relazione economico-finanziaria, attestante l'equilibrio economico finanziario dell'intervento;
- l'avv. Lezzi ha, altresì, trasmesso il documento "*Valutazione, sotto il profilo giuridico e amministrativo, della Proposta di finanza di progetto ai sensi dell'art. 183, comma 15, d.lgs. n. 50/2016 avente ad oggetto "Opere di riqualificazione funzionale Centro Sportivo Comunale ROSEDA - via G. Matteotti n. 2 - Merate - LC"*", datato 12.07.2021 (prot.n. 29664), recante talune indicazioni relative alla necessità di emendare ed integrare - in caso di dichiarazione di pubblica utilità della proposta - in fase di gara, lo Schema di Convenzione, la Matrice dei Rischi, la Dichiarazione relativa alle spese sostenute per la predisposizione della proposta e dell'offerta;

DATO ATTO che la Proposta è corredata dai seguenti documenti:

ELABORATI DOCUMENTALI

- ELABORATO 01 Presentazione della Proposta
- ELABORATO 02 Relazione Tecnico-illustrativa
- ELABORATO 03 Studio di prefattibilità ambientale ed indagini preliminari
- ELABORATO 04 Relazioni specialistiche
- ELABORATO 05: Prime indicazioni e misure sulla sicurezza
- ELABORATO 06: Calcolo sommario della spesa
- ELABORATO 07: Quadro economico di progetto
- ELABORATO 08: Cronoprogramma opere
- ELABORATO 09: Schema di Convenzione
- ELABORATO 10: Piano Economico Finanziario
- ELABORATO 11: Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione
- ELABORATO 12: Dichiarazione relativa alle cauzioni

ELABORATI GRAFICI:

- T 01 INQUADRAMENTO TERRITORIALE: estratti cartografici
- T 02 STATO DEI LUOGHI: planimetria generale;
- T 03 STATO DEI LUOGHI: planimetria corpo palazzina;
- T 04: STATO DI PROGETTO: planimetria generale;
- T 05 STATO DI PROGETTO: planimetria corpo palazzina;

- T 06 STATO DI PROGETTO: verifica accessibilità;
- T 07: STATO DI CONFRONTO: planimetria generale;
- T 08 STATO DI CONFRONTO: planimetria corpo palazzina;

e che è stata integrata con i seguenti documenti:

- Matrice dei rischi (prot.n. 28920 del 15.07.2021);
- Relazione avente ad oggetto le integrazioni al Piano economico-finanziario (PEF) (prot.n. 28920 del 15.07.2021);
- PEF asseverato (prot.n. 28920 del 15.07.2021);
- aggiornamento dell'ELABORATO 09: Schema di Convenzione (prot.n. 31060 del 02.08.2021) con i dati della nuova Società MERATE TENNIS & PADEL CENTER S.S.D.R.L.;

EVIDENZIATO che, nell'Elaborato 07 "Quadro economico" allegato alla Proposta, il costo complessivo degli interventi di riqualificazione del Centro sportivo è stato stimato nell'importo di €. 671.981,92.= Iva esclusa, comprensivo delle somme a disposizione per spese tecniche e per altre spese, come dettagliati nella seguente tabella:

RIQUALIFICAZIONE CIRCOLO TENNIS ROSEDA	€
LAVORI	
A.01 PALAZZINA Opere di ristrutturazione, riqualificazione ed efficientamento energetico	204.000,00
A.02 CAMPO 2 Nuova copertura pressostatica, tramite recupero manto campo 3, opere di fondazione, impianto di illuminazione e riscaldamento/bruciatore con tubair	18.500,00
A.03 CAMPO 3 Trasformazione per 2 campi padle con sistema di copertura fissa	172.000,00
A.04 CAMPO 4-5-6 Sostituzione manti a copertura/teli a doppia camera Sostituzione macchine riscaldamento	110.500,00 36.000,00
A.05 Palazzina ex sede CAI Opere di manutenzione ordinaria	10.425,00
A.06 Opere di messa a norma e sicurezza spazi esterni Rifacimento completo impianto di illuminazione a led e sicurezza	33.475,00
A.07 Importo opere (sommano importo opere edili)	585.000,00
A.08 Oneri per la sicurezza (non soggetti a ribasso) - 3% - compresi oneri Covid-19	17.550,00
A TOT. A	602.550,00
TOTALE (IVA esclusa)	4.621.991
SOMME A DISPOSIZIONE - Spese tecniche	
B.01 Progetto fattibilità tecnico economica	3.500,00
B.02 Progetto definitivo - partecipazione gara	8.700,00
B.03 Progetto esecutivo - equivalente al P.d.C. compresa A.A.	10.800,00
B.04 Spese predisposizione Proposta - oltre B.01	3.700,00
B.05 Inarcassa su somme in appalto - compresa quota parte B.04	994,00
B TOT. B	27.694,00
SOMME A DISPOSIZIONE - Altre	
C.01 Spese tecniche in fase esecutiva - Direzione dei lavori	8.000,00
C.02 Spese tecniche in fase esecutiva - C.S.E.	3.000,00
C.03 Collaudi tecnici ed amministrativi - C.R.E.	1.000,00
C.04 Collaudo statico	1.000,00
C.05 Aggiornamento catastale. T.M. - E.P.	2.500,00
C.06 Oneri, pareri, allaccio pubblici servizi	500,00
C.07 Contributo AVCP	760,00

C.08 Spese Commissione Aggiudicatrice – art. 77 D.Lgs. 50/2016	1.250,00
C.09 Spese asseverazione P.E.F.	2.500,00
C.10 Incentivo RUP e spese gara	11.700,00
C.11 Inarcassa su somme a disposizione	620,00
C.12 Imprevisti e altri oneri	8.907,92
C	TOT. C
D=A+B+C	TOTALE INVESTIMENTO AL NETTO DI IVA
	41.737,92
	671.981,92
	IVA
F.1 su lavori	60.255,00
F.2 su Spese tecniche	6.092,68
F.3 su Somme a disposizione	6.670,40
F TOT. F	73.018,08
T=D+F	TOTALE INVESTIMENTO COMPRESO IVA
	745.000,00

PRESO ATTO che:

- a fronte degli interventi di riqualificazione del Centro sportivo, la Proposta non prevede il versamento né di un contributo da parte del Comune in favore del Concessionario, né di un canone annuo da parte del Concessionario in favore del Comune e che quest'ultimo potrà eventualmente costituire oggetto di offerta in sede di procedura di gara;
- alla scadenza della concessione, il Comune potrà essere chiamato a corrispondere, per l'acquisizione della proprietà delle strutture sportive e delle relative pertinenze, un importo pari all'incremento di valore dell'impianto rispetto alle aspettative, da calcolarsi in virtù del Valore Industriale Residuo (c.d. VIR), e ciò ai sensi e per gli effetti dell'art. 24, commi 4 e ss. del r.d. 15 ottobre 1925, n. 2578 e dell'art. 13 del d.P.R. 4 ottobre 1986, n. 902;

DATO ATTO che il valore complessivo della concessione, calcolato a termini dell'art. 167, c. 1 del d.lgs. n. 50/2016 (costituito dalla sommatoria dei ricavi attesi del concessionario, per tutta la durata della concessione) è pari ad €. 5.663.752,00.=;

CONSIDERATO che in data 12.07.2021 con prot. 28301 l'ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA BREAK POINT con sede in Brivio, via Terraggio n. 10, codice fiscale 03198810131 ha comunicato, come da atto notarile REP. N. 12823 – RACC. N. 8245 del 04.06.2021 Notaio dottor Gianluca Gonzales di Carate Brianza, la trasformazione dell'associazione stessa in SOCIETÀ SPORTIVA DILETTANTISTICA A RESPONSABILITÀ LIMITATA con la seguente denominazione: "MERATE TENNIS & PADEL CENTER SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA A RESPONSABILITÀ LIMITATA", in forma abbreviata "MERATE TENNIS & PADEL CENTER S.S.D.R.L.", mantenendo invariati la sede: Brivio, con indirizzo in via Terraggio n. 10), il campo dell'attività sociale, le persone dei soci;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 06-08-2021 avente ad oggetto: "PRESA D'ATTO DEL DEPOSITO DELLA PROPOSTA DI FINANZA DI PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 15, D.LGS. N. 50/2016 AVENTE AD OGGETTO : OPERE DI RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE CENTRO SPORTIVO COMUNALE ROSEDA - VIA G. MATTEOTTI N. 2 MERATE LC - INDIRIZZI PER CONCESSIONE TEMPORANEA DEL CENTRO" con la quale, visto il deposito della proposta di Partenariato Pubblico Privato presentata dall'Associazione Sportiva BREAK POINT ora SOCIETA' SPORTIVA MERATE TENNIS & PADEL CENTER S.S.D.R.L." con sede in Brivio, via Terraggio n. 10, inerente la riqualificazione funzionale e gestione del Centro Sportivo Comunale "Tennis Roseda" di Via Matteotti n. 2 a Merate si è stabilito di:

- subordinare la dichiarazione di pubblico interesse al completamento dell'integrazione documentale richiesta al promotore;

- confermare la volontà dell'Amministrazione di non interrompere le attività del Centro sportivo a decorrere dal 17.9.2021;
- dare indirizzo al Responsabile del Servizio Sport di procedere con un affidamento temporaneo della gestione del Centro Sportivo con esclusione delle attività afferenti all'attività di bar/ristorante, nelle more della conclusione della procedura ad evidenza pubblica di partenariato, con il medesimo soggetto che ha presentato la proposta;

ATTESO che la SOCIETA' SPORTIVA MERATE TENNIS & PADEL CENTER S.S.D.R.L. ha provveduto a depositare:

- con prot.34971 del 01.09.2021 - l'aggiornamento della documentazione relativa al possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 80 d.lgs. 50/2016;
- con prot. 40810 del 08.10.2021 - la polizza fidejussoria a garanzia della proposta presentata, rilasciata dalla Banca Popolare di Sondrio, polizza n. FDI 273169/21

PRESO ATTO in particolare che la Proposta in oggetto consentirà di realizzare interventi di riqualificazione del Centro sportivo comunale di Merate, trasferendo i rischi di costruzione, di disponibilità e di domanda in capo al Concessionario;

VISTA la relazione del RUP tecnico Dott. Arch. Ramona Lazzaroni, Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Ecologia, in data 18.10.2021, depositata agli atti;

RITENUTO pertanto che la proposta di PPP presentata dalla SOCIETA' SPORTIVA MERATE TENNIS & PADEL CENTER S.S.D.R.L., risulta **conforme** alla vigente normativa di settore, oltre che pienamente coerente e rispondente alle specifiche esigenze dell'Amministrazione Comunale di conseguire un ammodernamento ed una riqualificazione del Centro sportivo comunale;

RITENUTO quindi di dichiarare la fattibilità e la rispondenza al pubblico interesse della "Proposta di finanza di progetto ai sensi dell'art. 183, comma 15, d.lgs. n. 50/2016 avente ad oggetto "Opere di riqualificazione funzionale Centro Sportivo Comunale ROSEDA - via G. Matteotti n. 2 - Merate - LC" presentata dalla SOCIETA' SPORTIVA MERATE TENNIS & PADEL CENTER S.S.D.R.L., con sede in via Terraggio n. 10 - 23883 - Brivio (LC), C.F./P.Iva 0319881031, acquisita al protocollo generale n. 20151 del 21.05.2021 e successive integrazioni, proposta concernente la progettazione e l'esecuzione dei lavori per la riqualificazione funzionale dell'attuale centro tennis Roseda, di proprietà del Comune, le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la gestione dell'impianto sportivo;

DATO ATTO che:

- viene richiesta l'immediata eseguibilità del presente provvedimento al fine di poter procedere tempestivamente ai successivi adempimenti, per tramite della Stazione Unica Appaltante SUA Lecco;
- il presente provvedimento comporta e/o comporterà oneri riflessi diretti od indiretti sulla situazione economico finanziaria e sul patrimonio dell'Ente;

VISTI gli artt. 180, 183, commi 15 e 16, e 187 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

VISTO l'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

VISTO il parere favorevole espresso dal Funzionario Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Ecologia - Dott. Arch. Ramona Lazzaroni, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica dell'atto in esame;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Assistenza, Educazione, Cultura, Sport e Tempo Libero – Dott.ssa Rita Gaeni, ai sensi del combinato disposto degli art. 49 e 147 bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica dell'atto in esame;

VISTO il parere favorevole espresso Responsabile del Servizio Finanziario e Personale – Dott.ssa Patrizia Parma, ai sensi del combinato disposto degli art. 49 e 147 bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità contabile dell'atto in esame;

VISTO l'art. 48 dello Statuto Comunale;

CON VOTI UNANIMI, espressi nei modi di legge

DELIBERA

- 1) la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale della presente delibera, come anche i documenti e gli atti citati ancorché non allegati;
- 2) di prendere atto della relazione del RUP tecnico Dott. Arch. Ramona Lazzaroni, Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Ecologia. in data 18.10.2021 e delle relative relazioni redatte dai professionisti a supporto del RUP, depositate agli atti, e conseguentemente, alla luce di quanto delineato in premessa, di dichiarare la fattibilità e la rispondenza al pubblico interesse della "Proposta di finanza di progetto ai sensi dell'art. 183, comma 15, d.lgs. n. 50/2016 avente ad oggetto "Opere di riqualificazione funzionale Centro Sportivo Comunale ROSEDA - via G. Matteotti n. 2 - Merate - LC" presentata dalla Società Sportiva MERATE TENNIS & PADEL CENTER S.S.D.R.L., con sede in via Terraggio n. 10 - 23883 - Brivio (LC), c.f./p.iva 0319881031, acquisita al protocollo generale n. 20151 del 21.05.2021 e successive integrazioni, proposta concernente la progettazione e l'esecuzione dei lavori per la riqualificazione funzionale dell'attuale centro tennis Roseda, di proprietà del Comune, le attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la conduzione dell'impianto sportivo;
- 3) di stabilire, conformemente a quanto previsto dall'art. 183, cc. 15 e 16 del D.Lgs. n. 50/2016, che la proposta avanzata dalla SOCIETÀ SPORTIVA MERATE TENNIS & PADEL CENTER S.S.D.R.L., valutata di pubblico interesse all'atto dell'assunzione della presente deliberazione, verrà posta a base della procedura di gara per l'affidamento, per la durata di 15 anni, della progettazione e dell'esecuzione dei lavori per la riqualificazione funzionale dell'attuale Centro Tennis Roseda, di proprietà del Comune, delle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché della gestione dell'impianto sportivo, procedura, questa, nell'ambito della quale la SOCIETÀ SPORTIVA MERATE TENNIS & PADEL CENTER S.S.D.R.L., assumerà il ruolo di promotore, con conseguente diritto di prelazione di cui al citato art. 183, c. 15 del D.Lgs. n. 50/2016 a favore della medesima Società Sportiva MERATE TENNIS & PADEL CENTER S.S.D.R.L.;
- 4) di stabilire sin d'ora che, nella stesura della documentazione costituente la *lex specialis* della gara che verrà indetta dal Comune di Merate, per tramite della Stazione Unica Appaltante SUA Lecco, da strutturare sotto forma di Partenariato Pubblico Privato di cui all'art. 183, cc. 15 e 16, del D.Lgs. n. 50/2016, l'Amministrazione Comunale provvederà a porre a base di gara, oltre allo Schema di Convenzione oggetto di Proposta, l'intera documentazione tecnica e gestionale oggetto della medesima Proposta, il tutto con l'avvertimento che tali documenti – predisposti alla luce di quanto ipotizzato dalla SOCIETÀ SPORTIVA MERATE TENNIS & PADEL CENTER S.S.D.R.L. - verranno eventualmente integrati alla luce delle indicazioni tecniche e gestionali ritenute essenziali dal Comune, fermo restando, pertanto, che la documentazione convenzionale presentata dal

Proponente a corredo degli atti funzionali alla valutazione di pubblico interesse della Proposta non può in alcun modo vincolare il Comune di Merate (così Cons. St., sez. V, 7 maggio 2013, n. 2464), con l'ulteriore conseguenza che l'Amministrazione avrà la facoltà di apportare ai documenti prodotti tutti gli emendamenti ritenuti necessari, e ciò anche in ragione delle esigenze potenzialmente ravvisate e delle modifiche normative *medio tempore* eventualmente sopravvenute;

- 5) di stabilire, ad ogni modo, e ferma restando la validità di quanto in precedenza deliberato, che il Comune di Merate, qualora dovesse essere ravvisata la sussistenza di sopravvenute ragioni di pubblico interesse ostative all'attuazione di quanto prospettato, si riserva sin d'ora la facoltà di non procedere all'indizione e all'espletamento della procedura di cui trattasi, a non provvedere alla sottoscrizione della convenzione relativa alla concessione da assentire facendo ricorso allo strumento del Partenariato Pubblico Privato, nonché a non provvedere all'attuazione dell'intervento proposto, senza che ciò possa legittimare richieste di risarcimento, a qualsivoglia titolo, ad opera del promotore;
- 6) di dare atto che l'iniziativa oggetto della procedura di cui trattasi soddisfa le condizioni atte a configurarla come *off balance*, essendo effettivamente allocati in capo al privato il rischio di costruzione, il rischio di disponibilità ed il rischio di domanda come emerge anche dalla c.d. *Matrice dei rischi* parte integrante della Proposta, che sarà allegata alla documentazione di gara, ferma restando la facoltà del Comune di integrare la predetta documentazione;
- 7) di dare atto che l'operazione di cui trattasi non comporta nessuna spesa per l'Amministrazione comunale, fatta eccezione per l'eventuale importo che, alla scadenza della concessione, il Comune potrà essere chiamato a corrispondere per l'acquisizione della proprietà delle strutture sportive e delle relative pertinenze, comprensive degli impianti, degli interventi e delle opere realizzati dal concessionario, importo pari all'incremento di valore dell'impianto rispetto alle aspettative, da calcolarsi in virtù del Valore Industriale Residuo (c.d. VIR), e ciò ai sensi e per gli effetti dell'art. 24, commi 4 e ss. del r.d. 15 ottobre 1925, n. 2578 e dell'art. 13 del d.P.R. 4 ottobre 1986, n. 902;
- 8) di dare atto che se il promotore non risulta aggiudicatario e non esercita il diritto di prelazione, ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'intera spesa per la predisposizione della proposta;
- 9) di dare atto che, se il promotore non risulta aggiudicatario ed esercita il diritto di prelazione, l'originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del promotore, delle spese sostenute per la predisposizioni dell'offerta nei limiti previsti dall'art. 183 comma 9 del d.lgs 50/2016 e s.m.i.;
- 10) di dare atto che ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. sono identificati i soggetti con funzioni di RUP come di seguito:
 - Dott. Arch Ramona Lazzaroni, Responsabile del Servizio Lavori Pubblici e Ecologia per la parte relativa ai lavori;
 - Dott.ssa Rita Gaeni, Responsabile del Servizio Assistenza, Educazione, Cultura, Sport e Tempo Libero per la parte relativa alla gestione pluriennale del Centro Sportivo;incaricati, ognuno per la propria competenza degli atti in esecuzione della presente deliberazione ai sensi dell'art. 6 della Legge 241/1990 (nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi);
- 11) di dare mandato ai competenti Uffici comunali e ai RUP di trasmettere, per ogni effetto di legge, la presente deliberazione al Proponente.

CON SUCCESSIVA e separata votazione, con voti unanimi, espressi nei modi di Legge, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, al fine di dare immediata attuazione alle misure conseguenti.

Il presente atto è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

MASSIMO AUGUSTO PANZERI

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Maria Vignola

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Certifico che questa deliberazione è divenuta esecutiva ad ogni effetto ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs 18.08.2000 n. 267, avendo la Giunta Comunale dichiaratane l'immediata eseguibilità.

Merate, 19-10-2021

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott.ssa Maria Vignola

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*