



COMUNE DI CREMA

SEGRETERIA GENERALE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 2014/00263 DEL 28/07/2014
N. PROG.: 1173

L'anno 2014, il giorno ventotto del mese di luglio, alle ore 14:30 presso la sede di Palazzo Comunale - si è riunita la Giunta Comunale all'uopo convocata.

Presiede: Il Sindaco - Stefania Bonaldi -

Partecipa: Il Segretario Generale - Maria Caterina De Girolamo -

Alla trattazione del presente argomento, risultano presenti (p) ed assenti (a) i Signori:

1	BONALDI STEFANIA	Sindaco	P	
2	BERETTA ANGELA	Vice Sindaco		Ag
3	BERGAMASCHI FABIO	Assessore	P	
4	SALTINI MORENA	Assessore	P	
5	VAILATI PAOLA	Assessore	P	
6	PILONI MATTEO	Assessore	P	
7	GALMOZZI ATTILIO	Assessore	P	

OGGETTO: ATTUAZIONE PUNTO 2.1 E 2.2 DELIB.C.CN.2013/00085 INERENTE LA GESTIONE DEL CENTRO NATATORIO DI CREMA: ATTIVAZIONE AZIONI PRELIMINARI FINALIZZATE ALLA RETROCESSIONE DEL BENE E SUCCESSIVO AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE A TERZI MEDIANTE PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- SCS Servizi Locali s.r.l. -società partecipata al 65% da Società Cremasca Reti e Patrimonio (per brevità, SCRIP S.p.A.) ed al 35% da Cremasca Servizi s.r.l.- ha attualmente in corso, su specifico indirizzo dei suoi soci, un processo di risanamento e ristrutturazione aziendale finalizzato, tra l'altro, **(1)** a verificare l'opportunità di affidamento a terzi dei servizi dalla stessa gestiti, avuto riguardo alla continuità ed alla qualità dei servizi stessi, alla salvaguardia dei posti di lavoro ed al massimo realizzo patrimoniale della società; **(2)** a garantire, in pendenza di tale processo di risanamento e ristrutturazione, la continuità e qualità dei servizi a condizioni di prezzo tali da raggiungere quanto prima il pareggio economico; **(3)** a ridurre l'indebitamento e a continuare nell'opera d'efficientamento e contenimento dei costi;

a tale proposito, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2013/00085 del 19 dicembre 2013 -avente ad oggetto *"Razionalizzazione e semplificazione dell'odierno apparato di partecipazioni societarie del comune di Crema, finalizzato all'adempimento degli obblighi fissati dall'art.14, c.32, d.l.78/2010, convertito con L. n.122/2010, nonché al conseguimento di risparmi e maggiori livelli d'efficacia e efficienza dell'azione amministrativa"*- il Comune di Crema ha assunto i seguenti intendimenti:

- **I) (al punto n. 2.1 del deliberato)**, *“di dare attuazione al programma di risanamento e ristrutturazione di SCS Servizi Locali s.r.l., disponendo, ove occorra, la cessazione anticipata e la riallocazione a terzi degli affidamenti di servizi pubblici locali attualmente espletati, in regime di gestione in house, da SCS Servizi Locali s.r.l., con particolare riguardo alla gestione del centro sportivo comunale di via Indipendenza/via Picco (convenzione contratto rep. n. 10673 del 15 aprile 2010)”, in scadenza al 31.12.2025;*
- **II) (al punto n. 2.2 del deliberato)**, *“di demandare a successivi atti, del presente Consiglio, della Giunta comunale e dei dirigenti delle aree interessate secondo i rispettivi livelli di competenza, l'adozione dei provvedimenti attuativi del suddetto indirizzo, compresi gli atti di determinazione e corresponsione degli indennizzi e rimborsi eventualmente dovuti a SCS Servizi Locali s.r.l., fermo restando che i relativi oneri dovranno, di regola, essere posti a carico degli aggiudicatari delle gare che verranno indette per l'assegnazione della gestione dei servizi”;*
- in ottemperanza all'anzidetto indirizzo consiliare, con deliberazione giuntale n. 2014/00059 del 3 marzo 2014, il Comune di Crema ha disposto di *“dare avvio al procedimento (...) finalizzato alla cessazione anticipata, in via consensuale, della concessione avente titolo nella <Convenzione contratto per la concessione amministrativa della gestione del centro sportivo di proprietà comunale di via Indipendenza/via Picco> datato 15 aprile 2010 (rep. n. 10673) limitatamente ai beni costituenti:*
 - (i) l'impianto sportivo sito in Crema, Via Picco, denominato <Sport Village>;*
 - (ii) l'impianto sportivo del Centro Natatorio di Via Indipendenza” catastalmente individuato al “foglio 12 di Crema – mapp. 427/parte, mapp. 428, mapp. 744, mapp. 807, mapp. 789/parte, mapp. 790, mapp. 15”;*
- nel febbraio 2014 il Comune di Crema ed SCS Servizi Locali s.r.l. hanno avviato un confronto per quantificare, in via concordata, l'indennità dovuta dal Comune alla società gestrice per la revoca anticipata della suddetta concessione, con riguardo ad entrambi i suddetti impianti sportivi;
- più precisamente, il Comune di Crema, concedente e proprietario degli impianti -ad esito delle trattative di cui al predetto tavolo tecnico e previa acquisizione del consenso della società gestrice- ha deciso, con deliberazione consiliare n. 2014/00034 del 6 giugno 2014, **(1)** di revocare parzialmente la concessione a SCS Servizi Locali s.r.l., di cui alla convenzione contratto rep. n. 10673 del 15 aprile 2010, con riferimento ai soli beni costituenti il cd. impianto “Sport Village” e all'affidamento della relativa gestione; **(2)** a fronte della retrocessione di tale impianto, d'approvare l'indennità connessa all'anticipata revoca parziale, nella misura determinata consensualmente tra le parti; **(3)** d'affidare a terzi l'uso, la conduzione e la manutenzione del menzionato complesso sportivo, così scorporato dall'originario atto concessorio e reso oggetto di una nuova convenzione d'affidamento in concessione, ed infine, **(4)** d'approvare il nuovo testo della convenzione contratto rep. n. 10673 del 15 aprile 2010 tra il Comune e SCS Servizi Locali s.r.l., come modificato a seguito della revoca parziale di cui al predetto punto (1);

RILEVATO CHE:

SCS Servizi Locali s.r.l. è tuttora il gestore dell'impianto sportivo costituito dal Centro Natatorio di via Indipendenza, con affidamento diretto in scadenza al 31.12.2025, in forza della sopra menzionata originaria convenzione dell'aprile 2010, e ciò anche a seguito della revisione del testo contrattuale approvata dalla delibera consiliare di Crema n. 2014/00034 del 6 giugno 2014;

- siffatto complesso, di proprietà comunale, risulta ora catastalmente così individuato: fg.12 di Crema: mapp. 427 parte; 761 parte; 755 parte; 757 parte; 307 parte; 789 parte; 807; 428;
- il Centro Natatorio comunale è così composto:
 1. è formato da un edificio ingresso ad un piano con funzione di cassa e accoglienza clienti;
 2. consta altresì di un edificio principale su tre piani identificato nella planimetria, allegata alla presente deliberazione, come "Piscine coperte" in cui si trovano al piano terra le seguenti attrezzature:
 - a) piscina coperta con prospiciente tribuna in cemento prefabbricato;
 - b) piscina coperta per bambini in sezione unica;
 - c) in locale separato piscina coperta,
 - d) piscina coperta per bambini sdoppiata in due porzioni;
 - e) piscina per sub con accesso al piano primo
 - f) magazzini per le dotazioni impiantistiche.
 3. il piano terra è completato da una zona spogliatoi maschili e femminili munita di servizi e docce. Tutte le piscine sopra indicate sono collegate da un'area comune al primo piano costituita da un ampio atrio, uffici, servizi, zona cassa, servizi e spogliatoi per il personale;
 4. al piano primo è collocato anche il centro *wellness* completo di sauna, idromassaggio, spazi per massaggi e trattamenti estetici, zona di ricezione clienti, spogliatoi, servizi ed una zona impianti dedicati al centro *wellness*;
 5. al piano primo è altresì collocato, nella zona prospiciente le piscine, una piccola zona attrezzata a bar invernale; mentre, all'esterno, sempre al piano primo con accesso da un'ampia terrazza, si trova il bar estivo dotato di banco bar, zona tavolini coperta, retro bar, servizi e spogliatoi per i dipendenti;
 6. il piano interrato è costituito da spazi tecnici, ove sono collocati gli impianti di trattamento delle acque delle piscine, costituiti da vasche di compenso, pompe, filtri, caldaie ed altri impianti complementari di trattamento acqua;
 7. nell'ampia zona esterna si trovano i seguenti immobili:
 - a) una piscina olimpionica dotata di pedane per ciascuna corsia ;
 - b) una piscina ridotta;
 - c) una piscina circolare per bambini attrezzata con giochi d'acqua e scivolo;
 - d) una piscina ad onde (a forma di conchiglia) con annesso locale tecnico dedicato al trattamento acqua e generatore d'onde.
 8. il parco esterno di vaste dimensioni è dotato di zona con fondo di sabbia e una zona con fondo erboso, sei gazebi muniti di panche per gli ospiti e sistema d'irrigazione automatico per la zona erbosa;

TENUTO CONTO CHE:

- in osservanza dell'indirizzo consiliare -di cui alla deliberazione n. 2013/00085 del 19 dicembre 2013, come attuato dalla delibera giuntale n. 2014/00059 del 3 marzo 2014- il Comune di Crema e SCS Servizi Locali s.r.l., previa consultazione di SCRP S.p.A. e Cremasca Servizi s.r.l., hanno sviluppato un articolato percorso di dismissione, finalizzato alla retrocessione del sopra descritto Centro Natatorio comunale ed al suo successivo affidamento in concessione a terzi mediante procedura ad evidenza pubblica;
- con nota prot. 3996/2014 del 17 luglio 2014 indirizzata ai sopra menzionati enti interlocutori, SCS Servizi Locali s.r.l. ha manifestato *"la disponibilità alla retrocessione del ramo piscina di Crema sotto condizione sospensiva che la procedura selettiva individui l'aggiudicatore nuovo gestore del servizio senza pregiudizio economico e patrimoniale per SCS Servizi Locali s.r.l."*

CONSIDERATO CHE:

- la fase di negoziazione riguardante la determinazione della relativa indennità di cessazione anticipata -dovuta dal Comune concedente o dal futuro gestore subentrante- è tuttora in corso e sarà definita dalle parti nelle prossime settimane;
- nel frattempo SCS Servizi Locali s.r.l. ha preso atto della perizia, commissionata al dott. comm. E. Serina di Crema, recante la ricognizione contabile del proprio ramo d'azienda di gestione del Centro Natatorio comunale (da cui emerge un patrimonio netto di valore pari a €. 288.465.=) che è stata verificata e ritenuta congrua da Cremasca Servizi Srl con nota in data 28.7.2014;
- in considerazione dello stato avanzato delle trattative e per accelerare il processo di riorganizzazione e risanamento di SCS Servizi Locali s.r.l. si rende indispensabile, simultaneamente alla negoziazione di cui sopra, predisporre tutti gli atti preliminari, preparatori e necessari all'indizione d'una pubblica gara per l'individuazione del nuovo concessionario del Centro Natatorio,

DATO ATTO CHE:

- al menzionato fine, ed in aderenza all'indirizzo espresso con deliberazione consiliare n. 2013/00085 del 19 dicembre 2013 (cfr. **ivi al punto n. 2.5 del deliberato**), l'Amministrazione Comunale s'è riservata la facoltà di delegare a Cremasca Servizi s.r.l. il potere di *"bandire, per conto del Comune, direttamente o con l'ausilio di SCRP S.p.A. ed il supporto, ove necessario, di SCS Servizi Locali s.r.l., le relative gare per la selezione dei nuovi gestori"*;
- il Comune di Crema, con nota sindacale prot. 18896 dell'11 luglio 2014, ha chiesto la disponibilità, sia di Cremasca Servizi s.r.l., sia di SCRP S.p.A., ad assumere le funzioni di centrale di committenza per l'individuazione del nuovo soggetto destinato a gestire il Centro Natatorio comunale;
- con nota congiunta prot. 4141/2014 del 17.7.2014, le società interpellate si sono dichiarate disponibili ad assumere il ruolo richiesto;

RITENUTO, IN PARTICOLARE, CHE:

alla luce della dimostrata disponibilità, e con riserva di sciogliere successivamente la decisione sull'attribuzione formale della funzione di centrale di committenza all'una o all'altra società, ad entrambe possa essere conferito, nelle more, un mandato -da espletarsi congiuntamente e con il supporto di SCS Servizi Locali s.r.l.- al fine d'elaborare, per conto dell'Amministrazione Comunale, le bozze di tutti gli atti preliminari, preparatori e necessari all'indizione d'una procedura ad evidenza pubblica per la selezione del nuovo gestore del Centro Natatorio comunale, ivi incluse le bozze

degli atti regolatori della selezione medesima, da sottoporre al vaglio del Comune di Crema nella sede istituzionale competente;

CONSIDERATO, INFINE, CHE:

- il mandato, di cui al precedente alinea, debba essere svolto osservando le seguenti indicazioni:
- **A.** il futuro gestore sia scelto, tenendo in considerazione **(1)** l'obiettivo prioritario del miglioramento della qualità e della continuità del servizio al pubblico (con puntuale riguardo a categorie specifiche quali, a titolo esemplificativo, persone con disabilità, famiglie numerose, anziani, ecc.); **(2)** la necessità che siano assicurati tanto i lavori di straordinaria manutenzione -ad oggi già programmati e ritenuti indifferibili- quanto gli investimenti manutentivi e conservativi a garanzia dei cespiti di proprietà comunale, nonché le opere di sviluppo ed implementative delle strutture funzionali all'erogazione del servizio; **(3)** l'assunzione da parte del nuovo assunto dell'impegno a tutelare l'occupazione degli attuali dipendenti ed addetti del Centro Natatorio comunale;
- **B.** la pubblica gara, da regolare a mezzo d'apposito bando/disciplinare, sia svolta in due fasi (la prima destinata a sollecitare le manifestazioni d'interesse da parte di soggetti muniti, oltre che di requisiti d'idoneità generale, d'esperienza e capacità specifiche, sotto il profilo tecnico e patrimoniale, e comunque adeguate e proporzionate in relazione alla natura, alle caratteristiche e ai contenuti del servizio da affidare; la seconda, riservata ai soli candidati ammessi, all'esito della prima fase, finalizzata alla selezione della migliore offerta tecnico-economica, sulla base di criteri -ed eventuali subcriteri- di valutazione, da formulare in conformità all'oggetto e alle finalità proprie della gestione della piscina comunale;
- **C.** la bozza di bando selettivo sia corredata da un documento descrittivo, che illustri -oltre agli eventuali vincoli di gestione ritenuti inderogabili per il futuro gestore- le esigenze essenziali e gli obiettivi di fondo, che s'intendono soddisfare, a livello organizzativo, funzionale e tecnico-qualitativo, nell'erogazione in concreto del servizio pubblico natatorio;
- **D.** occorrendo, ed ove sia ritenuto utile al fine di meglio identificare i particolari bisogni della utenza del complesso delle piscine comunali, gli strumenti più acconci al relativo soddisfacimento, nonché la forma gestionale più idonea, si proceda a richiedere ed acquisire da parte dei candidati in possesso dei necessari requisiti soggettivi -durante la prima fase di gara e nel rispetto rigoroso dei principi di trasparenza, linearità e *par condicio*- un congruo contributo ideativo, invitando i candidati medesimi, nel solco tracciato dal documento descrittivo *sub C*, a formulare proposte illustrative sull'impostazione e conduzione dello specifico servizio pubblico e a confrontarsi con la centrale di committenza in una subfase d'interlocuzione diretta e senza formalità;
- **E.** spetti in ogni caso alla centrale di committenza l'esame, la scelta l'eventuale sintesi degli apporti ideativi forniti, la valutazione della loro conformità e/o maggior rispondenza all'interesse pubblico e la definitiva individuazione della modalità e dei contenuti del progetto di gestione, da allegare alla lettera d'invito, che sarà rivolta ai candidati ammessi alla seconda fase di gara, e sulla base della quale verranno sollecitate le offerte tecnico economiche, da selezionare sulla scorta dei criteri (ed eventuali subcriteri), già individuati nel bando;

TUTTO CIÒ PREMESSO, DATO ATTO, RITENUTO E CONSIDERATO;

VISTE:

- la deliberazione consiliare n. 2013/00085 del 19 dicembre 2013;
- la delibera giuntale n. 2014/00059 del 3 marzo 2014;

- la deliberazione consiliare n. 2014/00034 del 6 giugno 2014;

PRESO ATTO dei pareri riportati in calce (***) espressi sulla presente proposta deliberazione ai sensi dell'art.49 del Decreto legislativo 18.08.2000 n.267;

DELIBERA

- (i) di **prendere atto** che, in attuazione del processo di riorganizzazione e risanamento delle società partecipate dal Comune di Crema, secondo le linee definite a livello consiliare, SCS Servizi Locali s.r.l. -con nota prot. 3996/2014 del 17 luglio 2014- ha manifestato la disponibilità, in vista della successiva esternalizzazione mediante procedura ad evidenza pubblica, *"alla retrocessione del ramo piscina di Crema sotto condizione sospensiva che la procedura selettiva individui l'aggiudicatore nuovo gestore del servizio senza pregiudizio economico e patrimoniale per SCS Servizi Locali s.r.l."* medesima;
- (ii) di **prendere altresì atto** che è tuttora in corso la fase di negoziazione tra il Comune di Crema e SCS Servizi Locali s.r.l. finalizzata a definire, di comune accordo, l'entità dell'indennità di anticipata cessazione della concessione del Centro Natatorio comunale;
- (iii) di **acquisire**, in vista delle suddette trattative in corso e dei necessari futuri adempimenti deliberativi e negoziali, la perizia, commissionata da SCS Servizi Locali s.r.l. al Dott. Comm. E. Serina di Crema, recante la ricognizione contabile del proprio ramo d'azienda di gestione del Centro Natatorio comunale, perizia verificata e ritenuta congrua da Cremasca Servizi Srl con nota in data 28.7.2014;
- (iv) di **accogliere** la disponibilità espressa, in conformità all'indirizzo deliberativo consiliare, sia da Cremasca Servizi s.r.l., sia di SCRP S.p.A., ai fini dell'assunzione del ruolo di centrale di committenza per lo svolgimento della procedura di gara destinata all'individuazione del nuovo gestore del Centro Natatorio comunale;
- (v) in attesa che sia formalmente attribuita la funzione di centrale di committenza all'una o all'altra società, di **dare mandato** congiuntamente a Cremasca Servizi s.r.l. e a SCRP S.p.A. di elaborare -per conto dell'Amministrazione comunale e con il supporto di SCS Servizi Locali s.r.l.- le bozze di tutti gli atti preliminari, preparatori e necessari all'indizione della procedura ad evidenza pubblica per la selezione del nuovo gestore del Centro Natatorio comunale, ivi incluse le bozze degli atti regolatori della selezione medesima, da sottoporre al vaglio del Comune di Crema nella sede istituzionale competente;
- (vi) di **vincolare** le società incaricate, ai sensi del punto che precede, ad espletare il mandato ricevuto, nel rispetto delle indicazioni stabilite alle lettere da A) ad E) delle premesse del presente deliberato;
- (vii) di **comunicare** il presente atto a Cremasca Servizi s.r.l. e a SCRP S.p.A. per i conseguenti adempimenti di loro competenza e a SCS Servizi Locali s.r.l. per ogni opportuna e dovuta conoscenza;
- (viii) di **dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma. 4, d.lgs. 267/2000.

(**) PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

1) Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione

28/07/2014

Il Dirigente
Maurizio Redondi

2) La presente proposta non comporta implicazioni di natura contabile a carico del bilancio comunale. Parere favorevole

28/07/2014

Il Ragioniere Capo
Maurizio Redondi

posta in votazione la suesposta proposta di deliberazione viene approvata con voti unanimi legalmente espressi ed altresì, con successiva unanime votazione, viene dichiarata immediatamente eseguibile

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Stefania Bonaldi

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Maria Caterina De Girolamo

La presente deliberazione viene:
- inviata ai capigruppo consiliari

La presente deliberazione, viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio il giorno 29/07/2014 rimanendovi per 15 gg. consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D. Lgs. 18/8/2000 n. 267, e cioè a tutto il 13/08/2014

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Maria Caterina De Girolamo

Copia conforme all'originale.

29/07/2014

www.AlboPretorioonline.it