

# COMUNE DI FOMBIO

PROVINCIA DI LODI  
Codice Ente 10990

## OGGETTO:

Determinazione criteri per l'affidamento in gestione dei  
Campi da Tennis e Calcetto presso il Centro Sportivo Comunale  
- Approvazione Avviso di Manifestazione di Interesse -

nr. data  
28 29.03.2021

## COPIA

L'anno **duemilaventuno** addì **ventinove** del mese di **marzo** alle ore **20.30** della  
residenza municipale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla legislazione  
vigente, si è riunita la Giunta Comunale. Eseguito l'appello, risultano:

	PRESENTE	ASSENTE
1.PASSERINI Davide	[X]	[ ]
2.BASSI Valentina	[X]	[ ]
3.LOMBARDI Alessandro	[X]	[ ]

partecipa alla seduta il Segretario Comunale, Dott. Nicola Caravella, il quale provvede alla  
redazione del presente verbale.

Il Sig. Avv. Davide Passerini, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e,  
riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta

=====

**PARERI ESPRESSI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.49 E 147- BIS  
DEL D.Lgs267/2000 così come novellato dalla L.213/2012 di conversione del DL 174/2012 ed in  
accordo al vigente regolamento sui controlli interni.**

=====

**Parere di regolarità tecnica:** che attesta la legittimità, la regolarità e la correttezza  
dell'azione amministrativa

**FAVOREVOLE**

f.to IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO

**Parere di regolarità contabile:** che attesta riflessi diretti o indiretti sulla situazione  
economica finanziaria o sul patrimonio dell'ente e **visto attestante la copertura  
finanziaria**

**FAVOREVOLE**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
f.to MARTINI Emanuela

**Il revisore dei conti** ai sensi dell'art.239 del D.Lgs.267/2000 esprime il seguente parere

IL REVISORE DEI CONTI  
Dott.Stefano Consoli

Oggetto	nr. data
Determinazione criteri per l'affidamento in gestione dei Campi da Tennis e Calchetto presso il Centro Sportivo Comunale.	28 29.03.2021
– Approvazione avviso di manifestazione di interesse–	

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Fombio dispone nel proprio patrimonio immobiliare di un'ampia area destinata a centro sportivo, identificata catastalmente alle Particelle n. 41/43/44/167/169/171/172 del Foglio di Mappa n. 3, accessibile da Via Boccasero, di superficie complessivamente pari a 24.000 mq costituita da:

- un immobile adibito a palestra per la pratica della pallavolo e del basket, dotata di relativi spogliatoi e locali di servizio;
- un campo dotato di impianto di illuminazione ed adibito alla pratica del calcio, con annesso fabbricato fatiscente precedentemente adibito a spogliatoi, laddove è ubicato il quadro elettrico generale a servizio dell'intera area;
- due campi dotati di impianto di illuminazione ed adibiti alla pratica del calchetto e del tennis;
- una superficie in ghiaia adibita a parcheggio veicolare a servizio dell'intero impianto sportivo;

PREMESSO altresì che il Comune di Fombio è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente ai sensi degli artt. 7-13 della Legge Regionale n. 12/2005 e succ. mod., approvato definitivamente con deliberazione Consiglio Comunale n. 22 del 19 giugno 2018 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L) – Serie Avvisi e Concorsi – n. 28 del 11 luglio 2018, il quale individua nei propri elaborati del Piano dei Servizi individua tale area quale servizio alla scheda n. V13 "centro sportivo";

CONSIDERATO che l'immobile polivalente per la pratica della pallavolo e del basket, con annessi spogliatoi e locali di servizio, in forza della determinazione n. 40 emanata in data 20 maggio 2019 dall'Area Tecnica comunale risulta affidato in gestione alla A.S.D. Volley Codogno 2002, avente sede legale a Codogno (LO) in Via Verdi n. 19, codice fiscale e partita IVA n. 03665750968, sino al termine della stagione sportiva 2021/2022 e con opzione di proroga per ulteriori tre stagioni sportive;

CONSIDERATO altresì che nell'annualità 2018 si è addivenuti alla risoluzione del contratto di affidamento precedentemente sottoscritto con la società Co.se.pi. S.c.r.l., avente sede legale a Piacenza in Via dell'Artigianato n. 28, codice fiscale e partita IVA n. 00721170330, riferito ai restanti beni facenti parte del centro sportivo, così come sopra descritti, in ragione del grave inadempimento degli obblighi convenzionali sottoscritti in data 1 luglio 1988 ed aggiornati con accordo modificativo del 3 giugno 1999, oltre che dell'avvio della procedura giurisdizionale di liquidazione coatta amministrativa della predetta società;

RILEVATO quindi il perdurare nel tempo dello stato di abbandono delle strutture precedentemente affidate alla suddetta società Co.se.pi. S.c.r.l., rendendo di fatto inutilizzabili i campi per la pratica del calcio, del tennis e del calchetto in quanto in pessime condizioni manutentive;

EVIDENZIATA la volontà dell'Amministrazione Comunale di procedere alla messa in campo di tutte le azioni volte alla riqualificazione, anche parziale, delle strutture attualmente dismesse allo scopo di ripristinare la fruibilità da parte della popolazione residente e dei residenti nei Comuni limitrofi, onde ripristinare un servizio primario di interesse generale a beneficio della collettività;

VALUTATO opportuno perseguire gli obiettivi sopra enunciati attraverso l'affidamento in gestione a soggetti terzi, in via preferenziale a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive associate di cui all'art. 2, comma 1, della Legge Regionale n. 27/2006 e succ. mod. che dimostrino di possedere i requisiti

imprenditoriali e tecnici necessari e, in via subordinata, a soggetti diversi, ivi comprese le imprese sociali di cui al D.Lgs. n. 155/2006 e succ. mod., mediante procedura ad evidenza pubblica;

VALUTATO altresì che il fine dell'affidamento è quello di addivenire alla stipula di concessione a soggetti terzi della gestione degli impianti sportivi che si facciano carico degli oneri gestionali, utenze, spese di manutenzione e della riqualificazione della porzione del centro sportivo dove sono attualmente in essere i campi per la pratica del tennis e del calcetto, demandando ad un secondo momento alla definizione di ulteriori criteri per la determinazione delle modalità di affidamento della porzione connessa alla pratica del calcio;

DATO ATTO CHE:

- 1) l'affidamento potrà avere caratteristiche imprenditoriali e dovrà comportare lo svolgimento delle attività finalizzate alla gestione ottimale dell'immobile pubblico concesso, dirette a garantire la piena disponibilità e l'utilizzo da parte degli utenti con applicazione di tariffe agevolate alle Associazioni Sportive locali;
- 2) l'affidamento della gestione dovrà avvenire previa pubblicazione di "avviso pubblico di manifestazione di interesse per l'affidamento in concessione della gestione dei campi da tennis e calcetto presso il centro sportivo comunale", dando atto che lo stesso non costituisce invito a partecipare alla procedura di affidamento, ma è finalizzato esclusivamente a ricevere "manifestazioni d'interesse" per favorire la partecipazione di soggetti Società e Associazioni sportive dilettantistiche riconosciute dal C.O.N.I. e in subordine a soggetti di cui all'art. 2, comma 3, della Legge Regionale n. 27/2006 e succ. mod., in modo non vincolante per il Comune di Fombio e nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza;
- 3) dovrà essere disposta la pubblicazione dell'avviso pubblico di manifestazione di interesse mediante pubblicazione sul sito internet comunale all'indirizzo [www.comune.fombio.lo.it](http://www.comune.fombio.lo.it), sia all'Albo Pretorio che nella sezione "Amministrazione Trasparente - Bandi di gara";
- 4) l'affidamento avverrà ai sensi dall'art. 36, comma 2 lettera b), del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., previa consultazione di almeno 3 (tre) operatori economici, ove esistenti, e fino ad un massimo di 5 (cinque), individuati mediante il suddetto avviso di manifestazione di interesse, che saranno successivamente invitati a formulare la propria offerta tramite la piattaforma telematica "Sintel" di Regione Lombardia;
- 5) qualora il numero di soggetti che dovessero dare riscontro alla manifestazione d'interessi fosse maggiore di 5 (cinque), si procederà all'invito di tutti i proponenti alla partecipazione alla procedura di affidamento sopra descritta;
- 6) si procederà ad affidamento anche in presenza di una sola offerta;
- 7) i criteri individuati dall'Amministrazione Comunale per il suddetto affidamento sono:
  - a) esecuzione di opere di riqualificazione dei campi esistenti per la pratica del tennis e del calcetto, anche attraverso l'inserimento di ulteriori discipline sportive ad esse compatibili, che al termine del periodo di concessione resteranno di proprietà del Comune di Fombio senza alcun onere a carico dell'Amministrazione o costo di riscatto;
  - b) investimento con esecuzione delle suddette opere di riqualificazione, e messa a disposizione delle strutture rinnovate, entro il termine massimo di 1 (uno) anno dalla stipula della convenzione di affidamento;
  - c) possibilità di allestire, nelle aree scoperte limitrofe ai suddetti campi, spazi di servizio ad uso della collettività (quale ad esempio chiosco bar o punto vendita articoli sportivi) ovvero opere accessorie atte ad assicurare la piena fruibilità dei campi da gioco (strutture di copertura, impianto di illuminazione artificiale, punto di erogazione acqua potabile);
  - d) intestazione e pagamento delle utenze da parte del concessionario;
  - e) pulizia e lo sfalcio dell'intera area concessa e sanificazione degli spogliatoi e dei servizi annessi dopo l'utilizzo (da realizzarsi con oneri a carico del Comune, sia attraverso la posa di strutture temporanee che mediante l'edificazione di nuovo edificio);

Oggetto

Determinazione criteri per l'affidamento in gestione dei Campi da Tennis e Calcetto presso il Centro Sportivo Comunale.

- Approvazione avviso di manifestazione di interesse-

nr. data

28 29.03.2021

- f) acquisto del materiale di consumo e delle attrezzature necessarie per garantire la cura e manutenzione continuativa nel tempo delle strutture concesse;
- g) una durata del servizio pari a 10 (dieci) anni, decorrenti dall'affidamento del servizio, con esplicita risoluzione anticipata in caso di mancata gestione dell'impianto per un lasso temporale continuativo pari a 12 mesi;
- h) un valore di concessione base stimato in € 50.000 (cinquantamila) per l'intero periodo decennale, da intendersi versato a fronte dell'esecuzione delle opere di cui alla lettera b) a fronte di un documentato valore di investimento almeno di pari importo, esplicitando sin d'ora che qualora l'investimento risultasse di importo inferiore dovrà essere corrisposta la differenza di valore a titolo di canone di concessione;
- i) un valore di € 10.000 (diecimila) definito quale penale da corrispondere a favore del Comune di Fombio per risoluzione anticipata della concessione di affidamento in caso di mancato adempimento dell'investimento descritto alla lettera b), nei modi e nei tempi ivi definiti;
- j) applicazione di tariffa agevolata per le Associazioni sportive e utenti residenti;
- k) costituiscono titoli preferenziali per l'affidamento in gestione:
  - o la qualifica del proponente quale società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive associate di cui all'art. 2, comma 1, della Legge Regionale n. 27/2006 e succ. mod. (fatta salva la dimostrazione di possesso dei requisiti imprenditoriali e tecnici necessari);
  - o il deposito di una proposta di investimento, in esecuzione all'indirizzo citato alla precedente lettera b), di importo superiore a € 50.000, fermo restando l'esclusione di qualsivoglia richiesta di rimborso a carico dell'Amministrazione Comunale all'avverarsi della condizione indicata alla lettera a) e/o il prolungamento dei termini di concessione decennale previsti alla lettera g).

VISTO l'allegato "avviso pubblico di manifestazione di interesse per l'affidamento in concessione della gestione del centro sportivo comunale", costituente parte integrante del presenta atto (Allegato A), redatto conformemente ai criteri sopra esposti;

#### ACQUISITI :

- il parere favorevole reso dal Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49.1 del D.lgs. n. 267/2000 e s.m., da ultimo modificato dall'art. 3.1 lett. b) del D.L. 10/10/2012 n. 174, convertito in L. 07/12/2012 n. 213;
- il parere favorevole reso dal Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile, comportando il presente atto riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, ai sensi dell'art. 49.1 del D.lgs. n. 267/2000 e s.m., da ultimo modificato dall'art. 3.1 lett. b) del D.L. 10/10/2012, convertito in L. 07/12/2012 n. 213;

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000 e succ. mod.;

VISTO lo Statuto Comunale;

CON unanimi favorevoli resi ai sensi di legge;

#### DELIBERA

- 1) di indire Manifestazione di interesse per l'affidamento in concessione a soggetti terzi della gestione della porzione del Centro Sportivo Comunale, ubicato in Via Boccaserio, per la sola porzione adibita alla pratica del Tennis e del Calciotto ed identificata catastalmente quale porzione delle Particelle n. 43/44 del Foglio di Mappa n. 3, di superficie pari a 2.400 mq;

Oggetto	nr. data
Determinazione criteri per l'affidamento in gestione dei Campi da Tennis e Calciotto presso il Centro Sportivo Comunale.	28 29.03.2021
- Approvazione avviso di manifestazione di interesse-	

- 2) di approvare per le finalità di cui al precedente punto l'allegato Avviso pubblico, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione (Allegato A), disponendone nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, la pubblicazione per 15 (quindici) giorni consecutivi sul sito internet istituzionale [www.comune.fombio.lo.it](http://www.comune.fombio.lo.it) sia all'Albo Pretorio, sia nella sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi di gara";
- 3) di demandare l'Area Tecnica, il Servizio Segreteria ed il Settore Servizi Finanziari, per quanto di rispettiva competenza, alla adozione degli atti conseguenti e necessari per addivenire alla stipula della concessione in trattazione;
- 4) di incaricare, in caso di esito positivo delle procedure amministrative di selezione del contraente, il Responsabile dell'Area Tecnica alla stipula della derivante scrittura privata di disciplina dei rapporti tra le parti, in rappresentanza dell'Ente;
- 5) successivamente, con separata votazione, di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000 e succ. mod.

Oggetto	nr. data
Determinazione criteri per l'affidamento in gestione dei Campi da Tennis e Calcetto presso il Centro Sportivo Comunale.	28 29.03.2021
– Approvazione avviso di manifestazione di interesse-	

Il presente verbale viene letto approvato e sottoscritto come segue:

IL SINDACO  
f.to Avv. Davide Passerini

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to. Dott. Nicola Caravella

Copia conforme all'originale, ad uso amministrativo.

Addì, 31 MAR 2021



IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Dott. Nicola Caravella

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE (art.124 del D.Lgs. del 18 agosto 2000 n.267)

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 gg. a partire dal 31 MAR 2021 fino al

Addì,

31 MAR 2021

15 APR 2021  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to Dott. Nicola Caravella

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI (art.125 D.Lgs.18 agosto 2000 n. 267)

Si da atto che del presente verbale viene data comunicazione oggi 31 MAR 2021 giorno di pubblicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125 D.Lgs.267/2000.

Addì,

31 MAR 2021

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to Dott. Nicola Caravella

ESECUTIVITÀ' (art.134 D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267)

Si certifica che nei confronti della su estesa deliberazione:

NON SOGGETTA a controllo preventivo di legittimità, non sono state riportate, nei primi 10 giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta ESECUTIVA il 31 MAR 2021

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to Dott. Nicola Caravella

[X] La presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma art. 134 del D.Lgs.267/2000.

Addì,

31 MAR 2021

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to Dott. Nicola Caravella