

Sono assenti per questa deliberazione gli Ass.Cantoni e Di Leva.

N. 105

SEDUTA DEL 12/04/2005

Oggetto: AUTORIZZAZIONE ALLA CONCESSIONE ALLA SOCIETA' GEAS NUOTO PER LA GESTIONE DELLE PISCINE COMUNALI (GIUGNO 2005 – MAGGIO 2006).

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata relazione del Servizio Sport in data 06 aprile 2005, che si intende fare parte integrante del presente atto;

Visti i pareri espressi a norma dell'art. 49 comma 1° del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000, come da foglio allegato;

Richiamato l'art. 134 comma 4° del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Atteso che è in corso l'istruttoria finalizzata alla definizione di un nuovo modello gestionale e alla riqualificazione degli impianti in oggetto;

Con voti unanimi, espressi nelle forme di legge, anche per quanto riguarda l'immediata eseguibilità della presente deliberazione;

DELIBERA

- 1) di autorizzare la concessione in gestione delle piscine comunali Olimpia, De Gregorio e Longo alla società sportiva G.E.A.S. nuoto, con decorrenza dal 01 giugno 2005 al 31 maggio 2006;
- 2) di dare atto che, in ragione delle motivazioni indicate nella predetta relazione, si riconosce una partecipazione dell'Amministrazione agli oneri di riapertura per lavori di manutenzione straordinaria, nonché a quota parte degli oneri di gestione per l'utenza d'acqua, della piscina scoperta Longo nella prossima stagione estiva;
- 3) di stabilire, per le motivazioni descritte nella medesima relazione, un canone a corrispettivo della concessione pari a €. 3.842,65;
- 4) di rinviare agli uffici competenti il perfezionamento con il gestore del rapporto concessorio;
- 5) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

RELAZIONE

Gli impianti sportivi comunali adibiti a piscine – Olimpia, De Gregorio, Longo – sono stati concessi in gestione dall'Amministrazione Comunale alla società sportiva GEAS nuoto in esito a procedure di gara d'evidenza pubblica, esperite in forma d'appalto concorso e perfezionate, rispettivamente, nel 1996 (per Olimpia e De Gregorio) e 1997 (Longo). I contratti in argomento, seppur distinti per procedimento e termini, hanno recepito dai rispettivi regolamenti di gara e capitolati speciali d'appalto una comune fisionomia, sintetizzando l'interesse pubblico a sostenere la tradizione e attualità della pratica sportiva diffusa sul territorio e, insieme, contenendo gli incombenzi finanziari derivanti.

Si è formato un equilibrio contrattuale nel quale il concessionario assume gli oneri di gestione, riscuote la tariffa corrispettivo del servizio esercitato e, per contro, remunera l'Amministrazione con un canone ridotto e commisurato alla destinazione sociale del patrimonio pubblico. Inoltre, si pensa in ragione dei maggiori incombenzi finanziari degli impianti coperti (Olimpia e De Gregorio), per questi è operato il seguente riparto delle spese per utenze e calore: per 2/3 all'Amministrazione e 1/3 al concessionario. Una notazione, anche, sulla diversificata attribuzione dell'onere per le attività di manutenzione straordinaria che nel caso delle piscine coperte viene assegnata all'Amministrazione Comunale proprietaria e, per la sola piscina Longo, si pone al gestore.

I contratti, di sei anni ciascuno, in scadenza nell'anno 2003, sono stati rinnovati per ulteriori tre con deliberazione di Giunta Comunale n. 70 del 19/03/2002. Il provvedimento ha armonizzato i termini di scadenza prorogandoli al 31/5/2005. Con il nuovo termine contrattuale, per le economie di scala così riconosciute al gestore, l'Amministrazione ha ricostituito un equilibrio economico altrimenti lesa da alterazioni non imputabili allo stesso gestore e attribuite a difformità nelle prestazioni tecniche di realizzazione (per la piscina Longo) e manutenzione straordinaria (per la piscina Olimpia) degli impianti. Il provvedimento, nominato in oggetto "rinegoziazione rapporti contrattuali", ha inteso compensare i difetti prestazionali considerati dal gestore istituendo il nuovo termine del 31/5/2005, senza altra modificazione negli elementi costitutivi il rapporto di concessione: prestazioni, modalità di esecuzione, canone, riparto spese, mantenuti dunque secondo i patti in essere o, come scritto al punto 3 del dispositivo: "alle condizioni economiche e gestionali attualmente vigenti".

L'Amministrazione ha in effetti disposto una proroga contrattuale, la ripetizione fino al nuovo termine degli stessi servizi già in affidamento al gestore, nella finalità di ricondurre i contratti previgenti ad equità.

La definizione di un'unica scadenza per la gestione degli impianti, come scritto nella relazione accompagnatoria al provvedimento del 19/3/2002, si è altresì motivata prefigurando un affidamento unitario delle stesse piscine. In proposito

si annota che l'Amministrazione persegue l'interesse pubblico di potenziare le strutture per attività sportive, l'innovazione gestionale e la riqualificazione di tali impianti e che, in ambito di procedimento amministrativo a fattispecie integrata e complessa, ha approvato nel 2004 un avviso pubblico ex art. 3, comma 14, della Legge regionale n. 1/2000. E' del tutto evidente che l'avvio istruttorio di tali azioni ha, nel contempo, significato non esperire nuova procedura di gara per l'aggiudicazione del servizio ora in scadenza, né è pensabile che le stesse azioni possano perfezionarsi nei loro esiti compiuti entro tale scadenza.

Per quanto riepilogato, il punto in analisi è il servizio pubblico locale da prestare alla cittadinanza per l'utilizzo delle piscine coperte Olimpia e De Gregorio nella prossima stagione 2005/2006, e dell'impianto scoperto Longo nell'imminente estate 2005. La scelta da compiere deve conseguire il corretto bilanciamento degli interessi pubblici in ponderazione: la priorità di assicurare la continuità del servizio nella valenza sociale che esprime, il contenimento degli oneri finanziari per l'Amministrazione, l'integrale copertura dei costi sostenuti dal gestore.

Con queste premesse, è utile il riferimento alle economie di scala già sotteso all'armonizzazione della scadenza al prossimo 31/5 e, tuttavia, non conseguite in misura compiuta per un duplice ordine di considerazioni, da riferire alla valutazione del corretto equilibrio contrattuale per la gestione della Longo:

- 1) l'onere delle attività di manutenzione straordinaria, diversificato rispetto ai contratti delle piscine coperte e non coerente ai principi civilistici della locazione, pur applicabili in analogia;
- 2) l'irrisolto deficit funzionale nella tenuta dell'invaso, con i maggiori costi per il ripristino e il trattamento dell'acqua (depurazione, energia).

E' dunque da considerare se, come inteso, la soluzione applicata della proroga triennale senza alcuna altra modificazione dei patti contrattuali abbia esaurito tali criticità e ripristinato l'equilibrio leso. In effetti, è da ritenere che il prosieguo gestionale nel triennio ora in scadenza, esercitato in una struttura scoperta e sollecitata da fenomeni d'usura meteorologica oltre l'obsolescenza, abbia fatto persistere, se non oltre connotato, i riflessi di costi gravanti sul concessionario per le attività di manutenzione straordinaria.

Considerando tale valutazione ragionevole fuori da ulteriori approfondimenti in forma di perizia puntuale e mantenendo, come scritto, il prioritario interesse alla continuità del servizio, deve individuarsi una diversa regolazione dei rapporti contrattuali che, nell'ambito dei rapporti economici vigenti, permetta al gestore di proseguire l'operato in condizione di ripiano dei costi e senza maggiori oneri finanziari per l'Amministrazione Comunale. Ciò porta ad una diversa definizione dei patti vigenti e non una semplice proroga contrattuale, da svolgere secondo l'ordine di priorità:

- I) continuità del servizio pubblico, sia delle piscine coperte sia della scoperta;

- II) individuazione di un nuovo termine di scadenza contrattuale compatibile alla definizione del procedimento in istruttoria di riqualificazione degli impianti;
- III) riparto degli oneri economici per il rinnovo contrattuale senza oneri di spesa diretti per l'Amministrazione e secondo le economie di scala realizzabili dal gestore in relazione al termine qui al precedente II).

Se così si è correttamente ordinato, sono in valutazione i termini economici che il gestore GEAS nuoto ha prospettato per l'apertura e gestione della piscina Longo nella prossima stagione estiva 2005, con propria comunicazione telefax in data 25 marzo 2005 e acquisita al protocollo sez. sport n. 382 del 29/3/2005:

- partecipazione al costo dell'acqua delle vasche natatorie pari a €. 30.000,00;
- sistemazione dell'impianto dell'acqua calda per locali docce, in affidamento all'appaltatore del servizio calore comunale (non specificata nell'importo);
- rifacimento di porzioni delle pavimentazioni delle vasche per €. 3.000,00.

Si osserva poi che assicurare l'interesse prioritario alla continuità del servizio in coerenza ai termini del procedimento di riqualificazione degli stessi impianti, significa individuare qui un nuovo termine di scadenza contrattuale non oltre un anno. Con questo, non è nemmeno plausibile proiettare al concessionario l'alea inerente un termine così prossimo, che anzitutto rinvia all'andamento climatico di una sola stagione estiva, più o meno favorevole all'utilizzo dell'impianto e con scostamenti possibili oltre il 10% degli accessi, il mantenimento dell'equilibrio tra costi e introiti.

Alla valutazione di congruità dei termini economici prospettati dal gestore, concorre la scheda di consuntivo per la gestione 2004 dallo stesso presentata il 30 marzo 2005 all'ufficio sport e acquisita al protocollo sez. n. 390. Dalla lettura del documento, si evince una gestione in passivo per complessivi €. 38.707,80 (a fronte d'introiti per €. 144.939,00 e spese per €. 183.646,40), da imputarsi su tutte alle spese per l'utenza d'acqua (in erogazione dal C.A.P.) di €. 78.081,00 e corrispondenti a oltre il 40% degli oneri di gestione. Tale difetto di economicità nell'esercizio era già stato rappresentato dal gestore all'A.C. con antecedente dell'11 ottobre 2004 (protocollo sez. 1522 il 13 seg.), palesando l'impossibilità di proseguire la gestione nelle condizioni in essere.

Da queste motivazioni si propone di autorizzare la concessione per la gestione delle piscine Olimpia, De Gregorio e Longo alla società sportiva G.E.A.S. per un anno, con scadenza al 31 maggio 2006, individuando un canone corrispettivo complessivo di €. 3.842,65 che si determina considerando una partecipazione dell'Amministrazione agli oneri di riapertura e gestione dell'impianto scoperto (Longo) nell'importo massimo di €. 28.000,00 detratto a scomputo degli introiti previsti per i canoni di esercizio nelle concessioni in scadenza:

- €. 9.439,14 per la piscina Olimpia
- €. 9.439,14 per la piscina De Gregorio
- €. 12.964,37 per la piscina Longo

per complessivi €. 31.842,65.

La determinazione dell'importo a scomputo è dunque a titolo di partecipazione dell'A.C. ai costi previsti per l'utenza d'acqua nella misura del 36% calcolata sull'ultimo consuntivo di gestione del 2004, in un riparto d'oneri tra proprietà e concessionario meno dissimile al criterio vigente per gli impianti coperti.

Rimane inteso che, nell'ambito del predetto importo massimo di €. 28.000,00 il gestore dovrà attendere senza altro onere per l'A.C. i costi di gestione riferiti alla piscina Longo, esposti in via previsionale con nota del 25 marzo 2005: alimentazione d'acqua per le vasche natatorie, sistemazione dell'impianto di alimentazione acqua calda (che potrà affidare al gestore del calore dello stesso impianto a proprio esclusivo onere) e interventi di manutenzione straordinaria per le pavimentazioni delle vasche, tutti costi da rendicontare a consuntivo mediante presentazione di documentazione fiscale.

Rimane anche inteso che si tengono inalterati gli altri patti contrattuali vigenti, ivi considerata – per il principio applicato della continuità del servizio pubblico – la determinazione delle tariffe d'ingresso.

Si specifica infine che la disciplina dell'autorizzazione concessoria qui proposta sarà oggetto di puntuale definizione con il gestore in esito all'approvazione della medesima.

Sesto San Giovanni, 06 aprile 2005.

Il Funzionario
Massimo Martini

Si concorda sul parere espresso.

Il Direttore
Federico Ottolenghi