



## Comune di Monterotondo

Deliberazione Giunta Com.le

Atto n. 92 del 08/05/2020

OGGETTO: PISCINA COMUNALE - APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE E INDIRIZZI GENERALI FINALIZZATI ALL'ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELL'IMPIANTO NATATORIO ALLA LUCE DELL'EMERGENZA SANITARIA DA COVID19

L'anno 2020, il giorno 8 del mese di Maggio a partire dalle ore 15.00 si è riunita in collegamento telematico ed in modalità video – conferenza, ai sensi dell'art. 73 del D.L. n. 18 del 17-3-2020 e delle linee guida emanata dal Sindaco con prot. n. 13405 del 01-04-2020

### LA GIUNTA COMUNALE

Risultano presenti ed assenti al momento dell'adozione del presente atto i signori:

PRESENTE

Varone Riccardo	Sindaco	SI
Bronzino Isabella	Assessore	SI
Cavalli Luigi	Assessore	SI
Di Nicola Alessandro	Assessore	SI
Felici Claudio	Assessore	SI
Garofoli Matteo Gaetano	Assessore	SI
Pancaldi Antonella	Assessore	SI
Valenti Marianna	Assessore	SI

Presiede: Sindaco Varone Riccardo

Partecipa: alla seduta formale il Segretario Generale Mauro Di Rocco

OGGETTO: PISCINA COMUNALE - APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE E INDIRIZZI GENERALI FINALIZZATI ALL'ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELL'IMPIANTO NATATORIO ALLA LUCE DELL'EMERGENZA SANITARIA DA COVID19

## LA GIUNTA COMUNALE

### Su proposta del Sindaco per l'assessorato Programmazione Territoriale e Pianificazione Urbanistica

#### Premesso:

- che il 30 settembre 2018 era fissato il termine della convenzione per la gestione in concessione dell'impianto natatorio comunale sito in Via della Fonte 6, di cui al contratto rep. n. 2328 del 4 marzo 2013, e si rendeva necessario l'espletamento della procedura di gara ai sensi del D.Lgs. 50/2016 per un nuovo affidamento in gestione dell'impianto;
- che con la Deliberazione n. 62 del 22/10/2015 il Consiglio Comunale ha disposto di aderire alla convenzione per la gestione della Stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana di Roma Capitale e con la deliberazione n. 3 del 14/02/2017 il Consiglio Comunale ha approvato il nuovo schema di convenzione per la gestione associata della stazione unica Appaltante (S.U.A.) della Città Metropolitana di Roma Capitale, per l'espletamento delle procedure di gara per l'acquisizione di lavori servizi e forniture ai sensi dell'art.60 del D.Lgs.50/2016, a seguito della quale si è provveduto alla sottoscrizione del nuovo schema di Convenzione;
- che, in esecuzione di quanto deliberato, l'Amministrazione comunale in data 04/07/2018 ha provveduto a richiedere, ai sensi di quanto previsto dalla Convenzione per la gestione associata della Stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana di Roma Capitale, l'attivazione delle attività istruttorie finalizzate all'espletamento della procedura di affidamento in concessione dell'impianto natatorio comunale, provvedendo altresì alla trasmissione della bozza di Capitolato di Appalto, predisposto da questo ente Ente;
- che la S.U.A. della Città Metropolitana di Roma Capitale, con nota prot. n. 0119857 in data 19/07/2018, aveva comunicato di non poter dare corso immediatamente all'istruttoria rinviando l'attivazione della procedura al mese di ottobre 2018;
- che nelle more della procedura di gara, il Comune di Monterotondo, al fine di evitare l'interruzione di un così importante servizio per la cittadinanza, giusta determinazione dirigenziale n. 464 del 26/07/2018, ha indetto una procedura negoziata, affidando in concessione l'impianto natatorio comunale alla S.S.D. Juventus Nuoto a r.l., attraverso la stipula della convenzione n. 1305/2019 e delle successive proroghe, è stata garantita la gestione dell'impianto natatorio comunale fino al 30 giugno 2020;

#### Rilevato:

- che l'ufficio interdipartimentale "per l'affidamento degli impianti sportivi", relativamente alla

procedura ordinaria, si è attivato per un'opportuna rivisitazione del capitolato d'appalto, alla luce di ulteriori esigenze che nel frattempo si erano manifestate in ordine alla possibilità di prevedere a carico del futuro concessionario anche gli interventi di manutenzione straordinaria.

- che il nuovo capitolato veniva inviato alla SUA della Città Metropolitana con mail del 4-3-2019 e del 28-3-2019 e successivamente all'ultimo sollecito effettuato in data 7-5-2019, i competenti uffici della stazione appaltante chiedevano un incontro per approfondire e chiarire alcuni aspetti relativi ai documenti di gara;

**Dato atto:**

- che nel corso dell'incontro tenutosi presso la sede comunale in data 28-5-2019 venivano esplicitati e discussi gli aspetti tecnici e giuridici della gara ed emergeva la necessità, espressa dai rappresentanti della SUA, di integrare i documenti con un computo metrico estimativo dei lavori di straordinaria manutenzione e di un piano economico – finanziario;
- che per la produzione dell'ulteriore documentazione richiesta dal SUA della Città Metropolitana in data 28-05-2019, è stato affidato apposito incarico professionale all'ing. Fabrizio Spanò;
- che il professionista incaricato ha redatto la seguente documentazione necessaria ai fini dell'espletamento della gara:
  - capitolato tecnico
  - CME computo metrico estimativo
  - EAR 01\_00 Pianta e sezioni piano interrato
  - EAR 02\_00 Pianta piano terra
  - EAR 03\_00 Pianta piano primo
  - EAR 04\_00 Pianta copertura
  - EIC 01\_00 posizionamento cogeneratore
  - EIC 02\_00 distribuzione tubazioni e apparecchiature
  - EIC 03\_00 schema funzionale centrale termica
  - EIE 01\_00 distribuzione apparecchiature elettriche
  - EIS 01\_00 idrico piano terra
  - quadro economico
- che con Determinazione Dirigenziale n. 408 del 27/06/2019 veniva individuato l'arch. Andrea Cucchiaroni Responsabile del procedimento relativo all'affidamento in gestione dell'impianto natatorio.

**Considerato** che, oltre alla documentazione integrativa appositamente redatta, si ritiene opportuno fornire agli uffici comunali competenti ed alla S.U.A. di Città Metropolitana alcuni indirizzi di ordine generale utili alla redazione del bando di gara, finalizzati ad ottenere una gestione dell'impianto natatorio contemperando qualità e innovazione con i principi di interesse pubblico e attenzione al sociale, che contraddistinguono da sempre il servizio concesso.

**Preso atto** che con la delibera del Consiglio dei Ministri del 31 gennaio 2020 è stato dichiarato, per sei mesi,

lo stato di emergenza sul territorio nazionale relativo al rischio sanitario connesso all'insorgenza di patologie derivanti da agenti virali trasmissibili;

**Visti:**

- il Decreto Legge 23 febbraio 2020, n. 6, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 marzo 2020, n. 13, recante “Misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da Covid-19”;
- il D.P.C.M. del 25 febbraio 2020, del 01 marzo 2020, del 04 marzo 2020, dell'8 marzo 2020, dell'11 marzo 2020, recanti “Misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da Covid-19, pubblicati in Gazzetta Ufficiale rispettivamente con i n. 47 del 25 febbraio 2020, n. 53 del 01 marzo 2020, n. 55 del 04 marzo 2020, n. 59 dell'8 marzo 2020, n. 62 del 09 marzo 2020 e n.64 dell'11 marzo 2020;
- il DPCM del 22 marzo 2020, che determina nuove misure restrittive e un ulteriore drastico contenimento delle attività a livello nazionale al fine di ridurre le possibili occasioni di contagio
- il DPCM del 26 aprile 2020, recante “Ulteriori disposizioni attuative del decreto-legge 23 febbraio 2020, n. 6, recante misure urgenti in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, applicabili sull'intero territorio nazionale”;

**Vista** l'ordinanza del Presidente della Regione Lazio n. Z00004 dell'8 marzo 2020, recante: “Misure per la prevenzione e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-2019. Ordinanza ai sensi dell'art. 32, comma 3, della legge 23 dicembre 1978, n. 833 in materia di igiene e sanità pubblica indirizzate alle persone provenienti dalle zone indicate dal DPCM 8 marzo 2020 e rientranti nella Regione Lazio e ulteriori misure di prevenzione” con la quale è stata disposta tra le altre cose la chiusura di palestre e degli impianti natatori.

**Considerato** che l'emergenza sanitaria ha creato una situazione generalizzata che ha colpito pesantemente tutte le fasce sociali, tradottasi in crisi economica per le attività imprenditoriali/gestionali e crisi per le famiglie con la perdita di occupazione per i lavoratori subordinati.

**Valutato** quindi prioritario per l'amministrazione, nell'ambito della scelta dei criteri da inserire nel bando di gara per la gestione dell'impianto natatorio, valutare le modalità attraverso cui sostenere l'attività sportiva, rilanciando l'attività gestionale e di conseguenza favorire l'impiego dei lavoratori del settore e allo stesso tempo sostenere le famiglie con apposite riduzioni del piano tariffario;

**Ravvisata pertanto** la volontà dell'Amministrazione Comunale di incentivare la particolare valenza sociale delle attività sportive che verranno svolte all'interno dell'Impianto Natatorio comunale;

**Ritenuto** opportuno, per le ragioni sopradette, indicare i seguenti principi di ordine generale finalizzati ad indirizzare gli uffici comunali e la S.U.A. di Città Metropolitana di Roma Capitale nella scelta dei criteri da inserire nel bando di gara, sia di ordine tecnico che economico:

1. durata della concessione non inferiore ad anni 7 e non superiore ad anni 10, che potrebbe essere

articolata con la seguente modalità:

a) anni 7 quale durata della concessione minima.

b) ulteriori anni 3 (con un minimo di anni 1 e un massimo di 3 anni) qualora nel corso della concessione, in accordo con l'Amministrazione si effettuino opere integrative, riconosciute come investimenti e aventi una vita utile minima di 10 anni. Oltre ai primi 7 di concessione, si prevede il prolungamento del tempo in relazione all'entità dell'investimento, con un minimo di 100.000,00 € per ogni anno ulteriore di gestione.

1. inserire tra i criteri di aggiudicazione una clausola sociale ai fini del mantenimento del posto di lavoro per il personale tecnico attualmente impiegato nell'impianto natatorio: tecnici insegnanti, assistenti bagnanti e istruttori fitness ovvero di n. 36 persone complessive.
2. incentivare in sede di gara le proposte che prevedano:
  - convenzionamenti a servizio dei cittadini abbonati all'impianto natatorio, con gli impianti sportivi limitrofi (campi da tennis Monterotondo – campo sportivo di calcio Fausto Cecconi);
  - l'attrezzaggio con nuovi arredi e nuovi macchinari per la sala dedicata al fitness;
  - nuovi sistemi per fruizione docce e servizio asciugacapelli: pagamenti elettronici ed eventuali esenzioni;
  - forme di incentivazione o tariffe ridotte per i residenti e pacchetti tariffari rivolti alle famiglie;
  - incremento degli orari di apertura al pubblico della piscina e innovazione sui sistemi di prenotazione;
  - capacità di organizzare eventi, manifestazioni sportive e gare;
  - qualifiche e specializzazioni dei direttori e dei dirigenti tecnici;
  - capacità di organizzare campagne di prevenzione con giornate dedicata al primo soccorso offrendo consulenza medica alla cittadinanza;
3. premiare le proposte che prevedano a favore degli iscritti un servizio agevolato di bus navetta (preferibilmente alimentato elettricamente) per favorire la mobilità e l'accessibilità degli utenti da e verso l'impianto sportivo.
4. individuare inoltre :
  - tra i criteri dell'offerta tecnica sistemi di miglioramento ed efficientamento energetico dell'impianto natatorio e la realizzazione di una postazione nel parcheggio per la ricarica di auto e biciclette elettriche.
  - tra i criteri dell'offerta economica il massimo rialzo del canone annuale dovuto all'amministrazione, il ribasso del costo delle docce e degli asciugacapelli ed il ribasso per il primo anno di gestione delle tariffe da applicare agli iscritti (a base di gara tariffe approvate con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 292 del 29/09/2009);

**Riscontrata** inoltre la possibilità di prevedere, a supporto e per il rilancio dell'attività gestionale dell'impianto natatorio, una modulazione del canone da versare all'Amministrazione stabilito in base al fatturato annuale del concessionario nella gestione della piscina, quantificato nell' 8% del fatturato per ciascun anno di esercizio;

**Valutata** l'opportunità, a causa della situazione creatasi, a seguito dell'emergenza sanitaria e l'incertezza sull'entità del numero di iscritti e dei costi necessari per garantire le misure di sicurezza previste dai decreti allo scopo di evitare la diffusione del virus, di prevedere per il primo anno di gestione un canone minimo mensile, pari a 2.000,00 euro/mese, con conguaglio a fine anno di esercizio per l'eventuale saldo del canone calcolato pari all'8% del fatturato. Dal secondo anno in poi, la quota mensile potrà essere modulata in base al fatturato dell'anno precedente, sempre con eventuale conguaglio a fine anno di esercizio.

**Visti:**

- l'art. 60 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50/2016;
- il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali – D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 e. s.m.i.;
- l'art. 48 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267
- l'art. 3 dello Statuto Comunale;
- i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.Lgs 267/2000
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 “*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*”, in particolare gli artt. 107 e 192 e ritenuta la propria competenza in materia.

Con voti unanimi

**DELIBERA**

Alla luce delle premesse e motivazioni espresse in narrativa, parti integranti e sostanziali del presente atto che si intendono qui integralmente riportate e trascritte:

**Di approvare** i seguenti principi di ordine generale finalizzati a coadiuvare la S.U.A. di Città Metropolitana di Roma Capitale nella scelta dei criteri da inserire nel bando di gara sia di ordine tecnico che economico:

- prevedere una durata della concessione non inferiore ad anni 7 e non superiore ad anni 10, che potrebbe essere articolata con la seguente modalità:

a) anni 7 quale durata della concessione minima.

b) ulteriori anni 3 (con un minimo di anni 1 e un massimo di 3 anni) qualora nel corso della concessione, in accordo con l'Amministrazione si effettuino opere integrative, riconosciute come investimenti e aventi una vita utile minima di 10 anni. Oltre ai primi 7 di concessione, si prevede il prolungamento del tempo in relazione all'entità dell'investimento, fissando un valore di 100.000,00 € per ogni anno ulteriore di gestione .

- di inserire tra i criteri di aggiudicazione una clausola sociale ai fini del mantenimento del posto di lavoro per il personale tecnico attualmente impiegato nell'impianto natatorio: tecnici insegnanti, assistenti bagnanti e istruttori fitness ovvero di n. 36 persone complessive.

- di incentivare in sede di offerte di gara le proposte che prevedono:

- convenzionamenti a servizio dei cittadini abbonati all'impianto natatorio, con gli impianti sportivi limitrofi (campi da tennis Monterotondo – campo sportivo di calcio Fausto Ceconi);
- l'attrezzaggio con nuovi arredi e nuovi macchinari per la sala dedicata al fitness;
- nuovi sistemi per fruizione docce e servizio asciugacapelli: pagamenti elettronici ed eventuali esenzioni;
- forme di incentivazione o tariffe ridotte per i residenti e pacchetti tariffari rivolti alle famiglie;
- incremento degli orari di apertura al pubblico della piscina e innovazione sui sistemi di prenotazione;
- capacità di organizzare eventi, manifestazioni sportive e gare;
- qualifiche e specializzazioni dei direttori e dei dirigenti tecnici;
- capacità di organizzare campagne di prevenzione con giornate dedicata al primo soccorso offrendo consulenza medica alla cittadinanza;

- premiare le proposte che prevedano a favore degli iscritti un servizio agevolato di bus navetta (preferibilmente alimentato elettricamente) per favorire la mobilità e l'accessibilità degli utenti da e verso l'impianto sportivo.

- individuare inoltre:

- tra i criteri dell'offerta tecnica sistemi di miglioramento ed efficientamento energetico dell'impianto

natatorio e la realizzazione di una postazione nel parcheggio per la ricarica di auto e biciclette elettriche.

- tra i criteri dell'offerta economica il massimo rialzo del canone annuale dovuto all'amministrazione, il ribasso del costo delle docce e degli asciugacapelli ed il ribasso per il primo anno di gestione delle tariffe da applicare agli iscritti (a base di gara tariffe approvate con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 292 del 29/09/2009);

**Di prevedere** a supporto e per il rilancio dell'attività gestionale dell'impianto natatorio una modulazione del canone da versare all'Amministrazione in base al fatturato annuale del concessionario nella gestione della piscina, quantificato nell' 8% del fatturato per ciascun anno di esercizio secondo le seguenti modalità:

- per il primo anno di gestione potrà essere richiesto il versamento di una quota mensile pari a 2.000,00 euro/mese, con conguaglio a fine anno di esercizio per l'eventuale saldo del canone, qualora l'8% del fatturato sia superiore.

- dal secondo anno in poi, la quota mensile potrà essere modulata in misura percentuale al fatturato dell'anno precedente, sempre con eventuale conguaglio a fine anno di esercizio.

**Di prevedere**, a supporto economico delle famiglie, che il nuovo gestore dell'impianto natatorio riconosca sotto forma di prestazione di servizi (ore nuoto e/o ore fitness) le quote pagate in anticipo dagli attuali iscritti relative ai mesi in cui non hanno potuto usufruire del servizio a causa delle misure introdotte per il contenimento del contagio da Covid-19.

**Di approvare** il progetto preliminare delle opere di manutenzione costituito dai seguenti elaborati (all. A):

- Capitolato tecnico
- CME computo metrico estimativo
- EAR 01\_00 Pianta e sezioni piano interrato
- EAR 02\_00 Pianta piano terra
- EAR 03\_00 Pianta piano primo
- EAR 04\_00 Pianta copertura
- EIC 01\_00 posizionamento cogeneratore
- EIC 02\_00 distribuzione tubazioni e apparecchiature
- EIC 03\_00 schema funzionale centrale termica
- EIE 01\_00 distribuzione apparecchiature elettriche
- EIS 01\_00 idrico piano terra
- quadro economico

**Di dare mandato** al Responsabile del Procedimento, arch. Andrea Cucchiaroni, di trasmettere alla S.U.A. di Città Metropolitana di Roma Capitale il progetto preliminare delle opere di manutenzione approvato e la presente deliberazione al fine di comunicare gli indirizzi e i principi di ordine generale utili all'espletamento della procedura di gara ordinaria.

**Di dare atto** che la presente deliberazione è sottoposta alle disposizioni di pubblicazione di cui al D.Lgs. 14.03.2013 n. 33.



## Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2020 / 116**

Ufficio Proponente: **Servizio pianificazione urbanistica**

Oggetto: **PISCINA COMUNALE - APPROVAZIONE PROGETTO PRELIMINARE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE E INDIRIZZI GENERALI FINALIZZATI ALL'ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELL'IMPIANTO NATATORIO ALLA LUCE DELL'EMERGENZA SANITARIA DA COVID19**

## Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Servizio pianificazione urbanistica)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere **FAVOREVOLE**.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **07/05/2020**

Il Responsabile di Settore

arch. Luca Lozzi

## Parere Contabile

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000, si esprime parere -----.

Sintesi parere: **Parere Non Necessario**

Data **08/05/2020**

Responsabile del Servizio Finanziario

RAG. GIOVANNA FUNARI

Letto, approvato e sottoscritto

**IL PRESIDENTE**  
Varone Riccardo

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Mauro Di Rocco

---

Il presente atto sarà pubblicato all'albo pretorio del Comune a partire dal per quindici giorni consecutivi.

Dalla Residenza Municipale, li .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Mauro Di Rocco

---

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal ..... al ..... come prescritto dall'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, senza reclami;
- è stata comunicata, con lettera n. .... in data ....., ai signori capigruppo consiliari, come prescritto dall'art. 125, comma 1;

che la presente deliberazione è diventata eseguibile il giorno .....

- perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4)
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3)

Dalla Residenza Municipale, li .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Mauro Di Rocco