

<b>COMUNE DI CANEGRATE</b> <b>PROVINCIA DI MILANO</b>  <b>CODICE 10934</b>	<b>NUMERO</b>  <b>219</b>	<b>DATA</b>  <b>27-11-2024</b>
<b>OGGETTO:</b> <b>CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE "DON MILANI" - RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO E PROLUNGAMENTO TEMPORALE</b>		

**COPIA**

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'ANNO **DUEMILAVENTIQUATTRO** ADDÌ **VENTISETTE** DEL MESE DI **NOVEMBRE** ALLE ORE **17:30** NELLA SALA DELLE ADUNANZE, PREVIA L'OSSERVANZA DI TUTTE LE FORMALITA' PRESCRITTE DALLA VIGENTE NORMATIVA, VENNERO OGGI CONVOCATI A SEDUTA I COMPONENTI LA GIUNTA COMUNALE.

ALL'APPELLO RISULTANO:

COMPONENTE	P.	A.G.	A.I.	COMPONENTE	P.	A.G.	A.I.
MODICA MATTEO		X		ZAMBON EDOARDO	X		
SPIRITO DAVIDE	X			TOMIO MAURIZIO MARIA	X		
LURAGO SARA	X			MERAVIGLIA FRANCA	X		

TOTALE PRESENTI        5

TOTALE ASSENTI    1

ASSISTE IL SEGRETARIO GENERALE DOTT.SSA TERESA LA SCALA

ESSENDO LEGALE IL NUMERO DEGLI INTERVENUTI, IL VICE SINDACO DAVIDE SPIRITO ASSUME LA PRESIDENZA E DICHIARA APERTA LA SEDUTA, PER LA TRATTAZIONE DELL'OGGETTO SOPRA INDICATO.



DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 219 DEL 27/11/2024

**OGGETTO: CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE "DON MILANI" – RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO E PROLUNGAMENTO TEMPORALE**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con atto della G.C. n. 77 del 30.11.1998 è stato approvato il capitolato d'oneri per la concessione del centro sportivo di via Toti n. 67;
- che con atto della G.C. n. 53 del 25.01.1999 sono stati approvati lo schema di convenzione e gli atti inerenti all'indizione della procedura ad evidenza pubblica;
- che con determinazione n. 58 del 31.05.1999 è stata affidata la concessione alla Immobiliare CO.GES. s.r.l per il periodo: dal 01.07.1999 al 30.06.2019;
- che con convenzione Rep. S.G. n. 5313 del 06.08.1999 è stato convenuto fra le parti il versamento a favore del Comune di Canegrate dell'importo annuo di €. 5.165,00 oltre IVA per tutta la durata della concessione previa realizzazione delle seguenti opere:
  - o n. 2 campi da calcetto all'aperto con relativa illuminazione;
  - o adeguamento della palazzina spogliatoi esistenti;

Premesso altresì che:

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 220 del 08.11.2004 si è ulteriormente disposta la proroga della convenzione per la concessione del centro sportivo in argomento fino a tutto il 30.06.2021;

Con deliberazione di Giunta Comunale n° 166 del 23.10.2019 si è prolungata la durata della convenzione di cui sopra fino al 30.06.2024 al fine di ripristinare l'equilibrio economico-finanziario del contratto, alterato dalle spese sostenute dal concessionario in seguito agli interventi di sostituzione delle coperture dei campi resisi necessari a causa dei danneggiamenti subiti per condizioni meteorologiche avverse di straordinaria intensità nel marzo 2019;

Con deliberazione di Giunta Comunale n° 166 del 25.11.2020, a causa delle gravi conseguenze della pandemia da Covid-19, considerate come "fatti non riconducibili al concessionario che incidono sull'equilibrio del piano economico finanziario", si è provveduto alla revisione della concessione, come previsto dall'art 165 comma 6 del d. lgs 50/2016, fissandone la scadenza al 30.06.2025.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 121 del 12.06.2023, l'Amministrazione Comunale ha riscontrato la rispondenza al pubblico interesse della proposta presentata dall'operatore Co.Ges ssdarl per la riqualificazione del Centro Sportivo Comunale "Don Milani" - consistente nella realizzazione di sei campi da padel e di vari interventi manutentivi sui locali adibiti a spogliatoi e bar e in una gestione dell'impianto improntata all'attenzione agli aspetti aggregativi e inclusivi della pratica sportiva, unitamente all'impegno del concessionario in campo socio-culturale e ambientale - in quanto idonea ad assicurare la corretta gestione, la manutenzione e l'ammodernamento del patrimonio impiantistico sportivo comunale, la sua fruizione da parte della collettività, la qualificazione e l'ampliamento dell'offerta alla collettività;



Con deliberazione di Giunta Comunale n° 222 del 29.11.2023 si definiva per il centro sportivo "Don Milani" l'opportunità di mantenere la modalità di gestione in concessione e si approvava lo schema di modifiche alla convezione vigente, in modo da adeguarla alla riqualificazione proposta;

Con deliberazione di Giunta Comunale n° 224 del 06.12.2023 veniva approvato in linea tecnica il progetto esecutivo dei lavori e degli interventi da eseguire presso il centro sportivo stesso;

Con determinazione n° 88/SCULT del 15.12.2023 si affidava ai sensi e per gli effetti dell'art.5 del D.Lgs. 38/2021, la gestione del Centro Sportivo Comunale "Don Milani" a Co.Ges ssdarl, per un periodo di anni 10 a partire dal 01.07.2025 a fronte della realizzazione degli interventi e dello sviluppo del programma di gestione di cui alla deliberazione di Giunta Comunale 121 del 12.06.2023;

Ora, con comunicazione datata 03.07.2024, il concessionario ha informato e documentato che la ditta incaricata della fornitura e installazione dei campi da padel non ha onorato il contratto, pur avendo ricevuto un consistente acconto pari a € 117.000: ciò ha comportato un grave danno economico in quanto non solo tale cifra molto probabilmente non sarà rimborsata, ma Co.Ges ssdarl ha dovuto sostenere un ulteriore costo per ricorrere a un altro fornitore;

Le conseguenze di tale situazione sono da un lato maggiori spese non preventivate, dall'altro minori entrate, in quanto l'impianto sportivo, che si presumeva potesse generare ricavi già dalla primavera 2024, non è stato utilizzabile fino all'intervento del secondo fornitore: tutto ciò impatta sul piano di fattibilità economico-finanziaria originario, alterandone l'equilibrio, per ristabilire il quale il concessionario ha richiesto un prolungamento temporale della concessione sino al 30.06.2038;

Considerato che – a livello generale - gli eventi destabilizzanti degli anni recenti, a partire dalla pandemia da Covid-19, hanno indotto il legislatore a intervenire più volte in materia di revisioni dei contratti, fino ad arrivare a includere fra i principi generali che stanno alla base del nuovo "Codice dei contratti pubblici" (d. lgs. 36/2023) il principio di conservazione dell'equilibrio contrattuale (art. 9);

Rilevato inoltre che, per quanto riguarda le concessioni, è specificamente previsto dal medesimo Codice che "Al verificarsi di eventi sopravvenuti straordinari e imprevedibili, ivi compreso il mutamento della normativa o della regolazione di riferimento, purché non imputabili al concessionario, che incidano in modo significativo sull'equilibrio economico-finanziario dell'operazione, il concessionario può chiedere la revisione del contratto nella misura strettamente necessaria a ricondurlo ai livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della conclusione del contratto" (art. 192, comma 1) e dato atto che da un lato il danno subito da Co.Ges ssdarl per inadempimento del fornitore si configura come evento "straordinario e imprevedibile", dall'altro la modifica della durata non intaccherà la totale allocazione del rischio operativo a carico del concessionario, così come previsto dalla concessione in essere;

Infatti, anche secondo gli orientamenti dell'ANAC (Linee guida 9, approvate con deliberazione n. 318 del 28 marzo 2018), tra gli eventi non imputabili all'operatore economico che danno diritto a una revisione del piano economico finanziario rientrano le cause di forza maggiore che rendono oggettivamente impossibile o eccessivamente onerosa l'erogazione delle prestazioni stabilite contrattualmente, e fra i casi portati ad esempio, rientra l'"impossibilità, imprevista e imprevedibile,



per fatto del terzo, di accedere a materie prime e/o servizi necessari alla realizzazione dell'intervento" (Linee guida 9, art. 3.3, lettera g);

Rilevato che, fra le possibili modalità di riequilibrio che non prevedono l'impiego di risorse economiche del concedente, rientra l'estensione temporale della concessione, come previsto a suo tempo per i "rapporti di concessione, comunque denominati, di impianti sportivi pubblici" dalla norma speciale di cui all'art. 216 comma 2 del d. lgs. 34/2020 (c.d. decreto Rilancio), convertito con l. 77/2020;

Dato atto infine che Co.Ges ssdarl, sobbarcandosi un'ulteriore spesa, ha comunque portato a termine gli interventi previsti, mettendo a disposizione della collettività una struttura decorosa, moderna e funzionale, ampliando in tal modo l'offerta sportiva sul territorio e che pertanto la conservazione dell'equilibrio economico-finanziario della concessione risponde all'interesse pubblico, poiché garantisce le condizioni necessarie affinché la qualità del servizio pubblico che viene espletato corrisponda ai livelli qualitativi previsti dalla convenzione vigente, a beneficio dei cittadini utilizzatori del centro "Don Milani";

Ritenuto che il periodo di ulteriori tre anni oltre la naturale scadenza sia congruo in relazione alla maggiore spesa sostenuta da Co.Ges ssdarl a fronte di un evento straordinario e imprevedibile non imputabile al concessionario e che tale prolungamento temporale permetta al concessionario stesso di rientrare nell'investimento effettuato e di ristabilire l'equilibrio economico finanziario della concessione;

Vista l'allegata appendice di variazione della data di scadenza della convenzione vigente;

Acquisiti i pareri di cui agli artt. 49 del D.L.vo 18.08.2000, n. 267, riportati in allegato;

Con voti unanimi favorevoli resi nelle forme di legge;

## DELIBERA

- 1) Di approvare, per le motivazioni esposte in premessa e narrativa, che qui si intendono integralmente richiamate, l'allegata appendice di variazione temporale per la concessione della gestione del Centro Sportivo "Don Milani" di via Toti n. 67 Canegrate a Co.Ges ssdarl con sede a Milano in via Domenichino 40, che prolunga la durata della concessione stessa fino al 30.06.2038;
- 2) Di confermare tutte le specifiche contrattuali dell'attuale contratto con il predetto concessionario;
- 3) Di demandare al competente Responsabile di Area l'adozione dei provvedimenti conseguenti.

Allegati:

- pareri ex D.L.vo n. 267/00;
- appendice di variazione temporale;





# COMUNE DI CANEGRATE

## SERVIZI EDUCATIVI, ATTIVITA' CULTURALI E SPORTIVE

Parere preventivo ex artt.49 e 147/bis Decreto Legislativo 18.08.2000, n.267

Allegato alla deliberazione GC n. **N.219** del **27 NOV. 2024**

**OGGETTO:** CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN USO DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE "DON MILANI" - RIEQUILIBRIO ECONOMICO FINANZIARIO E PROLUNGAMENTO TEMPORALE

In relazione al presente atto, si esprime parere favorevole di regolarità tecnica.

Li 22.11.2024

IL RESPONSABILE AREA CULTURA,  
COMUNICAZIONE E POLITICHE SOCIALI  
Dott. Gian-Piero Colombo



Allegato alla deliberazione GC n. **219** del **27/11/2024**

ESTENSIONE TEMPORALE DELLA CONVENZIONE IN USO DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE DI VIA TOTI N. 67

L'anno duemilaventiquattro addì ..... del mese di ....., nella Residenza Municipale di Canegrate sita in Via Manzoni n.1, con la presente scrittura privata, da registrarsi in caso d'uso, da valere a tutti gli effetti di legge;

**T R A**

1) Il Comune di Canegrate, qui rappresentato dal dott. Gian Piero Colombo nato a Legnano (Mi) il 04.09.1963, nella sua qualità di Funzionario delegato, giusta nomina di cui al Decreto Sindacale n. 16 del 21.12.2023, il quale interviene esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Canegrate (P.I. 00835500158) – identificata a mezzo C.I. n. \_\_\_\_\_ rilasciata da \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

**E**

2) Co.ges ssdarl, qui rappresentata dal sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_\_ nella sua qualità di legale rappresentante, il quale interviene in nome, per conto e nell'interesse della Società medesima (P.I. 12858050151) – identificato a mezzo C.I. n. \_\_\_\_\_ rilasciata da \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

PREMESSO che la Giunta Comunale, con deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ approvava l'allegata appendice di variazione temporale per la concessione della gestione del Centro Sportivo "Don Milani" di via Toti n. 67 in Canegrate confermando tutte le specifiche contrattuali dell'attuale convenzione con il predetto concessionario Co.ges ssdarl con sede a Milano in via Domenichino, 40;

**TUTTO CIO' PREMESSO** si concordano fra le parti le seguenti variazioni e integrazioni:

Art.1)

Il Comune di Canegrate affida la concessione del Centro Sportivo "don Milani" di via Toti 67 a Co.Ges ssdarl con sede a Milano via Domenichino n 40 p.iva 12858050151 1, fino al 30.06.2038

art. 2)

I servizi e le prestazioni sono subordinati alla piena e incondizionata osservanza dei termini e delle condizioni di cui al contratto rep. 5669 del 07 marzo 2005 e rep. 5313 del 06 agosto 1999, nonché della scrittura privata di modifica sottoscritta l'11.01.2024 e a tutte le specifiche contrattuali ivi richiamate;

PER IL COMUNE DI CANEGRATE - IL FUNZIONARIO DELEGATO

Dott. Gian Piero Colombo

PER CO.GES SSDARL – il rappresentante legale

Sig. \_\_\_\_\_



Letto, approvato e sottoscritto:

IL VICE SINDACO  
F.to Davide Spirito

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dr.ssa Teresa La Scala

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art.124 del D. Lgs. n.267/2000 viene pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune il giorno 24 DIC. 2024 e vi rimarrà per la durata di quindici giorni consecutivi.

Li, 24 DIC. 2024

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dr.ssa Teresa La Scala

### AUTENTICAZIONE

La presente copia è conforme all'originale, per uso amministrativo, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n.445, art.18, composta di n. 7 fogli.

Li 24 DIC. 2024



SEGRETARIO GENERALE  
(Dr.ssa Teresa La Scala)

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'T. La Scala', written over a horizontal line.

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che il presente atto è stato pubblicato nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune ed E' DIVENTATO ESECUTIVO in data \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267.

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dr.ssa Teresa La Scala