

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. **34** di Registro

Seduta del 12-02-2025 svoltasi dalle ore 17:30 alle ore 18:30

Il Presidente: Sindaco Alessandro Rapinese

Il Segretario Generale: Dott.ssa Roberta Beltrame.

Sono presenti al momento della votazione:

RAPINESE ALESSANDRO	SINDACO	Presente
ROPERTO NICOLETTA	VICE SINDACO	Presente
FONTANA ALBERTO	ASSESSORE	Presente
CAPPELLETTI MICHELE	ASSESSORE	Presente
CIABATTONI MAURIZIO	ASSESSORE	Presente
BODERO MACCABEO CHIARA	ASSESSORE	Presente
DORIA MONICA	ASSESSORE	Presente
COLOMBO ENRICO	ASSESSORE	Presente

OGGETTO: PROGETTAZIONE, RIQUALIFICAZIONE, FINANZIAMENTO, MANUTENZIONE E GESTIONE DEL CENTRO RUGBY DI VIA LONGONI A COMO AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 28 FEBBRAIO 2021, N. 38. APPROVAZIONE PROPOSTA DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO PROT. N. 21290 DEL 3.2.2025. FINANZIAMENTO PNRR "MISSIONE 5 - INCLUSIONE E COESIONE - COMPONENTE 2 - INVESTIMENTO 3.1 - SPORT E INCLUSIONE SOCIALE - CLUSTER 2" PER IL LOTTO 1 - CUP J13G22000030006.

La Giunta Comunale si riunisce in modalità mista ai sensi dell'art. 6 della Disciplina delle sedute di Giunta Comunale approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 400 del 22/11/2023.

Risultano in presenza: il Sindaco Rapinese, gli Assessori Roperto, Cappelletti, Bodero Maccabeo, Ciabattoni, Doria e Colombo.

Risulta video collegato l'Assessore Fontana.

Risulta in presenza il Segretario Generale.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Como è proprietario del Centro Sportivo Comunale sito in via Longoni, identificato al Catasto Terreni con i mapp. n. 1546 (Camerlata), n. 1839 (Camerlata), n. 2770 (Camerlata), n. 2771 (Camerlata), n. 3676 (Camerlata), n. 77 (Camerlata) e vocato all'esercizio di attività sportiva attrezzata;

- ormai da tempo tale impianto sportivo, a causa della sua vetustà, ha perso o, quanto meno, ha visto limitare la propria funzione di attrazione e punto di riferimento per le attività sportive;

- per la riqualificazione del suddetto Centro nel corso dell'anno 2023 sono stati esperiti tre tentativi di gara d'appalto andati deserti;

- con protocollo n.165944 del 22.12.2023 è pervenuta a questo Ente una formale proposta ai sensi del D.Lgs 38/2021 per progettazione, riqualificazione, finanziamento, manutenzione e gestione del centro Rugby di via Longoni a Como;

- in data 22/02/2024 è stata avviata la Conferenza dei Servizi Preliminare prevista dall'art. 4, comma 4, D.Lgs. 38/2021, il cui verbale conclusivo è stato pubblicato sul BURL di Regione Lombardia Serie Avvisi e Concorsi – n. 1 del 08.05.2024;

- all'esito della Conferenza dei Servizi Preliminare, con deliberazione di GC n. 151 del 10.05.2024 è stato riconosciuto l'interesse pubblico della sopracitata Proposta, condizionandolo ai seguenti elementi:

1.1 Il contributo massimo a carico del Comune di Como su investimento lavori (comprensivo di opere, manutenzioni, spese tecniche e oneri di legge qualora

previsti) non potrà superare l'importo di 2.750.000,00 €; in ogni caso, qualora l'investimento lavori diminuisse, il contributo resterà comunque fissato nella misura massima del 30,92 % (su investimento lavori), quale percentuale fissa;

1.2 Il contributo d'esercizio massimo a carico del Comune di Como non potrà superare l'importo di 2.500.000,00 € (da corrispondersi nella misura di € 100.000 per 25 annualità); in ogni caso, qualora il valore complessivo della concessione diminuisse, resterà comunque fissato il tetto massimo nella misura del 15,80%, (sul valore della concessione), quale percentuale fissa;

1.3 Le opere dovranno essere organizzate in tre lotti funzionali, attivabili anche contemporaneamente, al fine di contabilizzare e rendicontare separatamente i contributi ai soggetti eroganti, entro il 2026. Gli interventi dovranno essere ultimati tassativamente entro la data del 31.12.2025. In caso di mancato rispetto dei termini sopraindicati, il Comune di Como non sarà tenuto all'erogazione dei contributi revocati, a causa dei ritardi, dagli enti eroganti (vedi relazione sintetica RUP – pag.10) e resterà in ogni caso immutato l'investimento lavori;

1.4 Nelle voci "manutenzioni" della tabella 1.3 – COSTI, devono essere ricomprese tutte le tipologie di manutenzioni necessarie ivi espressamente inclusi i costi per il revamping impiantistico e per rifacimento delle superfici sintetiche dei campi;

1.5 L'impianto sportivo dovrà essere riconsegnato, alla fine della concessione, in buono stato di utilizzo, così da garantire che per ulteriori 5 anni non necessiti di interventi di manutenzione straordinaria. A garanzia di quanto sopra, all'inizio del quindicesimo anno di concessione dovrà essere presentata adeguata fidejussione rilasciata da primario istituto bancario o assicurativo;

1.6 I profitti relativi ad attività pubblicitarie dovranno essere definiti e valorizzati nel P.E.F., riservandosi il Comune di Como la possibilità di un eventuale diniego motivato di procedere con la pubblicizzazione di marchi o prodotti;

1.7 Dovrà essere garantita l'apertura del centro sportivo per almeno 300 giorni/anno solare;

1.8 Dovrà essere prevista una tariffa scontata per i residenti del Comune di Como con le seguenti percentuali:

- 30% persone disabili;
- 20% persone con età inferiore a 14 anni;
- 10% persone con età superiore a 14 anni;

1.9 Con riferimento alla tabella 1.5 - CONTO ECONOMICO, in caso di aumento dell' "utile esercizio anteimposte" (soglia di riferimento) l'importo relativo al superamento della soglia verrà così ripartito:

70% canone a favore del Comune di Como;

30% a favore dell'operatore.

Resto inteso che il canone previsto (tabella 1.3 Costi) non potrà essere ridotto in caso di calo dell' "utile esercizio anteimposte" (soglia di riferimento);

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 24.06.2024 è stato approvato il Programma Triennale 2024-2025-2026 delle esigenze pubbliche dell'Ente idonee a essere soddisfatte attraverso forme di partenariato pubblico-privato, che comprende la 'PROGETTAZIONE, RIQUALIFICAZIONE, FINANZIAMENTO, MANUTENZIONE E GESTIONE DEL CENTRO RUGBY DI VIA LONGONI A COMO';
- in data 20.09.24, con Prot n. 169974 del 20.09.24, il soggetto proponente ha presentato il Progetto Tecnico di Fattibilità Economico Finanziaria (PFTE) di valore complessivo (IVA compresa) pari a Euro 5.688.510,84, sviluppato secondo i due seguenti lotti funzionali:

LOTTO 1 di importo complessivo pari a Euro 996.000,00 (IVA compresa) che prevede:

- a. il rifacimento del manto superficiale del campo da rugby
- b. il rifacimento del manto superficiale dell'anello della pista rotellistica.

LOTTO 2 di importo complessivo pari ad Euro 4.692.510,84 (IVA compresa) che prevede:

- a. riqualificazione dell'area occupata dai campi da tennis con realizzazione del nuovo campo da rugby
- b. realizzazione di una palestra di arrampicata
- c. riqualificazione e ampliamento degli spogliatoi
- d. sistemazione dei parcheggi e delle aree verdi

- in data 22.10.2024 è stata avviata la Conferenza dei Servizi Decisoria ai sensi dell'art. 4, commi 4 e 7 del D.Lgs. 38/2021;

- in data 26.10.2024 - prot. n.196406 del 28.10.2024 - il proponente ha presentato al Comune la bozza di convenzione, il P.E.F. asseverato e il quadro economico aggiornato del Lotto 2;
- in data 29.10.2024 il PFTE presentato in data 20.9.2024 con Prot n. 169974 è stato verificato ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. 36/2023 dal RUP;
- in data 30.10.2024, con deliberazione n. 46, il Consiglio Comunale ha approvato la relazione ex art 14 del D. Lgs. 201/2022 sull'affidamento del servizio pubblico locale a rilevanza economica concernente la gestione del Centro Sportivo Rugby di via Longoni;
- in data 31.10.2024 con deliberazione n. 368 la Giunta Comunale, in pendenza della conclusione della Conferenza dei Servizi Decisoria avviata in data 22.10.2024, ha deliberato:
 - di approvare il Progetto di Fattibilità tecnico-economica (PFTE) presentato dal proponente (prot. n. 169974 del 20.09.2024, integrato dal prot. n. 196406 del 28.10.2024 con cui è stato trasmesso il quadro economico del lotto 2), composto da n. 27 elaborati;
 - di prevedere espressamente che, in caso di mancata ottemperanza in sede di progettazione esecutiva alle eventuali prescrizioni/osservazioni che dovessero pervenire dagli Enti competenti in fase di Conferenza Decisoria, si procederà alla risoluzione del partenariato in danno dell'Operatore Economico;
 - di dare atto che:
 - a fronte di un investimento complessivo in conto capitale di Euro 8.988.510,84, di cui Euro 5.688.510,84 relativi alla fase di costruzione ed Euro 3.300.000,00 stimati per la manutenzione straordinaria, il contributo in conto capitale da parte del Comune di Como è pari all'importo di Euro 2.750.000,00 di cui Euro 766.000,00 finanziati con fondi PNRR Missione 5 - Inclusione e coesione - Componente 2 - Investimento 3.1 - Sport e inclusione sociale - Cluster 2 ed Euro 237.500,00 con contributo R.L;
 - a fronte di un valore complessivo della concessione pari a Euro 16.000.000,00, il contributo in conto gestione da parte del Comune di Como è pari a Euro 2.500.000,00 stanziati a bilancio per l'importo di Euro 100.000,00 per ciascuna annualità a decorrere dall'anno 2025;
 - sarà corrisposto dall'operatore al Comune un canone dell'importo complessivo di € 550.000,00 spalmato negli anni di concessione;
 - di differire a successivo atto l'approvazione del PEF asseverato e della convenzione presentati dal proponente, previa conclusione di tutte le attività di verifica ed espressione

di una valutazione finale positiva da parte dell'operatore qualificato 'Società Protos Check' incaricato dal Comune;

- in data 15.11.2024 (Prot. n. 0207724 del 15.11.2024) l'operatore qualificato 'Società Protos Check' ha concluso con esito positivo la valutazione del PEF asseverato;

PRESO ATTO CHE:

- sono state avviate, a partire dal mese di novembre 2024, interlocuzioni tra il Comune e il soggetto proponente finalizzate a valorizzare e ad attribuire maggiore centralità al servizio pubblico nell'ambito della concessione del centro sportivo;
- con determinazione dirigenziale RG n. 3375 del 24.12.2024 è stata affidata alla Società DEMOSION CONSULTING S.R.L l'attività di supporto in ordine alla valutazione giuridico-amministrativa dell'intero procedimento, nonché in ordine alla verifica degli aspetti giuridici ed economico finanziari della proposta di PPP;
- la Conferenza dei Servizi Decisoria si è conclusa come da verbale pubblicato sul Sito del Comune - sezione Amministrazione Trasparente - in data 27.01.2025 e pubblicato sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi – n. 6 del 05.02.2025;
- all'esito delle interlocuzioni tra il Comune e il soggetto proponente e in recepimento delle indicazioni emerse dalla Conferenza dei Servizi Decisoria, la Società di Scopo CENTRO BELVEDERE SRL, appositamente costituitasi, con prot. n. 21290 in data 03.02.2025 ha trasmesso la proposta di partenariato pubblico privato relativa alla PROGETTAZIONE, RIQUALIFICAZIONE, FINANZIAMENTO, MANUTENZIONE E GESTIONE DEL CENTRO RUGBY DI VIA LONGONI AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 38/2021, composta dai seguenti documenti:
 - a. Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) (LOTTO 1, LOTTO 2A e LOTTO 2B), composto dai seguenti elaborati:

TITOLO TAVOLA	SCALA
OPERE COMUNI	
GENERALE	
Elenco elaborati	-
Relazione generale	-
Relazione preliminare di caratterizzazione geologica, geotecnica e sismica	-
Relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico	-
Relazione di impatto paesistico	-
Tavola del rischio archeologico	varie
EDILE	
Inquadramento urbanistico	varie
Planimetria stato di fatto	1:500
Planimetria di progetto con individuazione dei lotti funzionali	1:500
Planimetria stato comparative	1:500
Render	-
LOTTO 1 – RIFECIMENTO CAMPO DA RUGBY E PISTA ROTELLISTICA	
GENERALE	
Lotto 1: Relazione tecnica	-
Lotto 1: Relazione tecnica sulla gestione delle materie	-
Lotto 1: Capitolato speciale d'appalto - parte tecnica	-
Lotto 1: Piano di manutenzione dell'opera	-
Lotto 1: Piano di sicurezza e coordinamento	-
Lotto 1: Fascicolo tecnico dell'opera	-
Lotto 1: Cronoprogramma	-
Lotto 1: Computo metrico	-
Lotto 1: Computo metrico estimativo	-
Lotto 1: Elenco prezzi unitari ed analisi prezzi	-
Lotto 1: Quadro economico	-
EDILE	
Lotto 1: Planimetria di Progetto	1:500
Lotto 1: Campo da rugby 1 - Pianta e dettagli	varie
Lotto 1: Campo da rugby 1 - Particolari porte	varie
Lotto 1: Pista rotellistica - Pianta e dettagli	varie
LOTTO 2A – REALIZZAZIONE CAMPO DA RUGBY 2	
GENERALE	
Lotto 2A: Relazione tecnica	-
Lotto 2A: Capitolato speciale d'appalto - parte tecnica	-
Lotto 2A: Piano di manutenzione dell'opera	-

Lotto 2A: Prime indicazioni sicurezza	-
Lotto 2A: Calcolo sommario	-
Lotto 2A: Quadro economico	-
EDILE	
Lotto 2A: Planimetria di progetto	1:500
Lotto 2A: Campo da rugby 2 - Pianta e dettagli	varie
Lotto 2A: Campo da rugby 2 - Particolari porte	varie
LOTTO 2B – REALIZZAZIONE PALESTRA – OPERE ESTERNE E RIQUALIFICAZIONE SPOGLIATOI RUGBY	
GENERALE	
Lotto 2B: Relazione tecnica	-
Lotto 2B: Prime indicazioni sicurezza	-
Lotto 2B: Calcolo sommario	-
Lotto 2B: Quadro economico	-
EDILE	
Lotto 2B: Planimetria di progetto	1:500
Lotto 2B: Palestra - Pianta piano terra	1:100
Lotto 2B: Palestra - Pianta piano primo	1:100
Lotto 2B: Palestra - Pianta piano copertura	1:100
Lotto 2B: Palestra – Prospetti	1:100

- b. Schema di convenzione
- c. Capitolato di gestione
- d. Cronoprogramma aggregato
- e. Studio di Impatto sociale
- f. Piano Tariffario
- g. PEF
- h. Asseverazione PEF

DATO ATTO CHE lo Schema di convenzione è stato ritrasmesso dalla Società di Scopo CENTRO BELVEDERE SRL in data 11.02.2025 (Prot. n. 28156 del 11.02.2025) in forma di atto pubblico con contenuto invariato (corretto solo un refuso all'art. 41, comma 2 lett. d);

RICHIAMATI:

- il Decreto Legislativo del 28 febbraio 2021 n. 38, recante misure in materia di riordino e di riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi, entrato in vigore l'1.1.2023;
- l'art. 15 del D.lgs. 201/2022 *“Riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza*

economica” per cui “Gli enti locali e gli altri enti competenti affidano i servizi di interesse economico generale di livello locale secondo la disciplina in materia di contratti pubblici, favorendo, ove possibile in relazione alle caratteristiche del servizio da erogare, il ricorso a concessioni di servizi rispetto ad appalti pubblici di servizi, in modo da assicurare l’effettivo trasferimento del rischio operativo in capo all’operatore”;

- gli articoli 1 e 7 del Codice dei Contratti Pubblici approvato con il D.Lgs. n.36/2023 in merito al raggiungimento degli indirizzi di programmazione approvati dall’Amministrazione, nell’ambito dei principi di risultato/fiducia e auto-organizzazione amministrativa secondo parametri di efficienza, efficacia ed economicità;

- gli artt. 174 e 175 del medesimo D.Lgs. 36/2023 in relazione alle caratteristiche del Partenariato Pubblico Privato;

VISTE:

- la relazione istruttoria conclusiva relativa ai profili giuridici ed economico finanziari della proposta di PPP redatta dalla DEMOSION CONSULTING S.R.L (prot. n. 27639 del 11.2.2025);
- la verifica del Progetto Tecnico di Fattibilità Tecnico ed Economica (PFTE) ex art. 42 D.lgs. 36/2023 a cura del RUP (prot. n. 27955 del 11.2.2025);
- la relazione tecnica di sintesi della proposta di partenariato, redatta dal RUP (prot. 29427 del 12.2.2025);

RILEVATO CHE:

1) il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PTFE) (LOTTO 1 e LOTTO 2 A e LOTTO 2 B) presenta un valore complessivo (IVA compresa) pari a Euro 5.871.510,84 di cui:

Euro 996.000,00 (IVA compresa) per il lotto 1

Euro 650.518,84 (IVA compresa) per il lotto 2 A

Euro 4.224.992,00 (IVA compresa) per il lotto 2 B

e risulta quindi sviluppato su tre lotti (lotto 1, lotto 2 A, lotto 2 B);

2) il valore dell’investimento in fase di costruzione passa da Euro 5.688.510,84 a Euro 5.871.510,84 rispetto al PFTE approvato con deliberazione di GC n. 368 del 31.10.2024, con un

importo aggiuntivo lordo (IVA al 22% compresa) di Euro 183.000,00 (dovuto all'inserimento degli arredi nel lotto 2 B - palestra) a carico dell'operatore economico; a tale valore di investimento in fase di costruzione devono aggiungersi gli importi relativi alla manutenzione straordinaria, alla manutenzione straordinaria programmata (Euro 1.750.723,57 iva inclusa) e quelli relativi agli oneri finanziari (Euro 1.341.332,00), per un totale dell'investimento lavori pari a Euro 8.963.566,40;

3) il valore complessivo della Concessione viene rideterminato in Euro 9.938.968,00 oltre iva (rispetto all'importo di Euro 16.000.000,00 previsto con la proposta prot. n.196406 del 28.10.2024), a causa della diversa organizzazione dei servizi di cui al lotto 2 B – palestra – che comporta una maggiore disponibilità degli spazi per altre società sportive del territorio, le quali avranno la possibilità di svolgere direttamente attività coristiche, promuovendo l'inclusione e l'accesso ai servizi sportivi per un più ampio numero di utenti;

4) resta invariato (rispetto alla proposta prot. n.196406 del 28.10.2024) il contributo pubblico in conto capitale sull'investimento lavori pari a Euro 2.750.000,00;

5) rispetto alla proposta prot. n.196406 del 28.10.2024, il contributo del Comune per la fase gestionale viene rideterminato da Euro 2.500.000,00 a Euro 1.651.392,00, per una contribuzione netta complessiva di Euro 1.353.600,00 (oltre IVA 22%); tale rideterminazione al ribasso è dovuta al contributo annuale a carico del Comune che passa da Euro 100.000,00 annui iva inclusa per 25 anni a Euro 56.400,00 oltre IVA al 22% (pari a Euro 68.808,00 IVA inclusa) per n. 24 anni (contributo non dovuto nel primo anno di concessione); a fronte di tale rideterminazione al ribasso del contributo corrisposto dal Comune in fase di gestione, non è più previsto che l'operatore corrisponda al Comune un canone dell'importo complessivo di € 550.000,00 spalmato negli anni di concessione;

6) rispetto alla condizione/prescrizione n. 1.9 di cui alla Deliberazione di GC n. 151 del 10.05.2024 è prevista l'inversione delle percentuali di distribuzione dell'eventuale dell'utile anteimposte, con previsione della percentuale del 30% a favore del Comune di Como e della percentuale del 70% a favore del Concessionario, in quanto la revisione della distribuzione, con il 30% a favore del Comune di Como e il 70% a favore del Concessionario, rappresenta un'ipotesi volta a incentivare l'operatore, in un contesto di ipotetica extra redditività, per ottimizzare la sostenibilità economica del partenariato pubblico-privato e bilanciare i rischi e i ritorni delle parti coinvolte, coerentemente con le previsioni delle Direttive Europee in tema di PPP;

7) rispetto alla proposta prot. n.196406 del 28.10.2024, risulta implementata l'attività di consistica per Enti/Associazioni;

RIBADITO E CONFERMATO quanto già previsto nella precedente deliberazione di GC n. 368/2024 in merito agli obiettivi e alle caratteristiche del progetto che sono quelle di:

- Migliorare la qualità dell'offerta sportiva tramite la riqualificazione delle attrezzature sportive esistenti, in accordo con le più recenti caratteristiche in termini di qualità sportiva e tecnologica delle costruzioni;
- Implementare la sostenibilità ambientale e la sicurezza tramite la realizzazione di elementi e strutture efficienti sia dal punto di vista tecnologico, che di risparmio energetico e di sicurezza per i fruitori;

DATO ATTO che la quota a carico del Comune in relazione alla proposta di PPP in oggetto trova copertura come segue:

in conto investimento

Euro 996.000,00 di cui:

- o per Euro 766.000,00 al CAP 2060103-71008 esercizio 2024;
- o per Euro 230.000,00 al CAP 2060103-91008 esercizio 2024;

Euro 1.754.000,00: al CAP 2060103-4258 esercizio 2025;

in conto gestione

Euro 68.808,00 al CAP 1060104-1640 a decorrere dall'esercizio 2026 per n. 24 anni

EVIDENZIATO CHE il lotto 1 del PFTE, di valore complessivo pari a Euro 996.000,00, è finanziato per l'importo di Euro 766.000,00 con fondi PNRR – presidenza Consiglio dei Ministri – Dipartimento per lo Sport, “MISSIONE 5 - INCLUSIONE E COESIONE - COMPONENTE 2 - INVESTIMENTO 3.1 - SPORT E INCLUSIONE SOCIALE - CLUSTER 2”, CUP J13G22000030006, che prevedono specifiche e inderogabili scadenze;

CONSIDERATO che la proposta di PPP risulta conforme alle prescrizioni di cui agli artt. 174 e 175 del D. Lgs. 36/2023 in tema di partenariato pubblico privato, in ordine agli aspetti tecnico – costruttivi, economici e gestionali;

RITENUTO pertanto di poter procedere alla approvazione della proposta di PPP in oggetto;

RILEVATO, che al fine di approvare la proposta di PPP in oggetto, si rende necessario

modificare la deliberazione di GC n. 151/2024 limitatamente alla condizione n. 1.9 e prevedere in sostituzione quanto segue:

1.9 Con riferimento alla tabella 1.5 - CONTO ECONOMICO, in caso di aumento dell'“utile esercizio anteimposte” (soglia di riferimento) l'importo relativo al superamento della soglia verrà così ripartito:

30% canone a favore del Comune di Como;

70% a favore dell'operatore;

ATTESA la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del T.U.EE.LL.;

ACQUISITI:

- il parere favorevole di regolarità tecnica espresso sulla proposta di deliberazione dal Direttore del Settore “Opere Pubbliche” e dell'Area “Territorio”;
- il parere favorevole di regolarità tecnica espresso sulla proposta di deliberazione dal Direttore del Settore “Commercio - Suap - Suevco - Patrimonio – Sport”;
- il parere favorevole espresso dal sostituto del Direttore dell'Area “Amministrativa e Servizi al cittadino”;
- il parere favorevole di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D. Lgs. n. 267/2000 espresso sulla proposta di deliberazione dal Direttore del Settore “Risorse Finanziarie - Società Partecipate e Provveditorato - Organizzazione e Risorse Umane”;
- il parere di legittimità favorevole espresso sulla proposta di deliberazione dal Segretario Generale, ai sensi dell'art. 103, 2° comma, dello Statuto Comunale;

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge:

DELIBERA

1. di richiamare integralmente le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente atto;
2. di modificare la deliberazione di GC n. 151/2024 limitatamente alla condizione n. 1.9 e prevedere in sostituzione quanto segue:

1.9 Con riferimento alla tabella 1.5 - CONTO ECONOMICO, in caso di aumento dell' “utile esercizio anteimposte” (soglia di riferimento) l'importo relativo al superamento della soglia verrà così ripartito:

30% canone a favore del Comune di Como;

70% a favore dell'operatore;

3. di approvare l'allegata proposta di partenariato pubblico privato relativa alla PROGETTAZIONE, RIQUALIFICAZIONE, FINANZIAMENTO, MANUTENZIONE E GESTIONE DEL CENTRO RUGBY DI VIA LONGONI AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 38/2021 (prot. n. 21290 del 3.2.2025 e prot. n. 28156 del 11.2.2025) presentata dalla Società di Scopo CENTRO BELVEDERE SRL, appositamente costituitasi, composta dai seguenti documenti:

a. Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) (LOTTO 1, LOTTO 2A e LOTTO 2B), composto dai seguenti elaborati:

TITOLO TAVOLA	SCALA
OPERE COMUNI	
GENERALE	
Elenco elaborate	-
Relazione generale	-
Relazione preliminare di caratterizzazione geologica, geotecnica e sismica	-
Relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico	-
Relazione di impatto paesistico	-
Tavola del rischio archeologico	varie
EDILE	
Inquadramento urbanistico	varie
Planimetria stato di fatto	1:500
Planimetria di progetto con individuazione dei lotti funzionali	1:500
Planimetria stato comparative	1:500
Render	-
LOTTO 1 – RIFECIMENTO CAMPO DA RUGBY E PISTA ROTELLISTICA	
GENERALE	
Lotto 1: Relazione tecnica	-
Lotto 1: Relazione tecnica sulla gestione delle materie	-
Lotto 1: Capitolato speciale d'appalto - parte tecnica	-
Lotto 1: Piano di manutenzione dell'opera	-
Lotto 1: Piano di sicurezza e coordinamento	-
Lotto 1: Fascicolo tecnico dell'opera	-
Lotto 1: Cronoprogramma	-

Lotto 1: Computo metrico	-
Lotto 1: Computo metrico estimativo	-
Lotto 1: Elenco prezzi unitari ed analisi prezzi	-
Lotto 1: Quadro economico	-
EDILE	
Lotto 1: Planimetria di Progetto	1:500
Lotto 1: Campo da rugby 1 - Pianta e dettagli	varie
Lotto 1: Campo da rugby 1 - Particolari porte	varie
Lotto 1: Pista rotellistica - Pianta e dettagli	varie
LOTTO 2A – REALIZZAZIONE CAMPO DA RUGBY 2	
GENERALE	
Lotto 2A: Relazione tecnica	-
Lotto 2A: Capitolato speciale d'appalto - parte tecnica	-
Lotto 2A: Piano di manutenzione dell'opera	-
Lotto 2A: Prime indicazioni sicurezza	-
Lotto 2A: Calcolo sommario	-
Lotto 2A: Quadro economico	-
EDILE	
Lotto 2A: Planimetria di progetto	1:500
Lotto 2A: Campo da rugby 2 - Pianta e dettagli	varie
Lotto 2A: Campo da rugby 2 - Particolari porte	varie
LOTTO 2B – REALIZZAZIONE PALESTRA – OPERE ESTERNE E RIQUALIFICAZIONE SPOGLIATOI RUGBY	
GENERALE	
Lotto 2B: Relazione tecnica	-
Lotto 2B: Prime indicazioni sicurezza	-
Lotto 2B: Calcolo sommario	-
Lotto 2B: Quadro economico	-
EDILE	
Lotto 2B: Planimetria di progetto	1:500
Lotto 2B: Palestra - Pianta piano terra	1:100
Lotto 2B: Palestra - Pianta piano primo	1:100
Lotto 2B: Palestra - Pianta piano copertura	1:100
Lotto 2B: Palestra – Prospetti	1:100

- b. Schema di convenzione (nella versione ritrasmessa con prot. n. 28156 del 11.2.2025 in forma di atto pubblico e a contenuto invariato, se non per la correzione di un refuso all'art. 41, comma 2 lett. d)
- c. Capitolato di gestione
- d. Cronoprogramma aggregato
- e. Studio di Impatto sociale
- f. Piano Tariffario
- g. PEF

h. Asseverazione PEF

4. di dare atto che con l'approvazione della presente proposta di PPP viene riapprovato il PFTE (presentato con prot. n. 169974 del 20.09.2024 e integrato con prot. n. 196406 del 28.10.2024), già approvato dalla GC con deliberazione n. 368 del 31.10.2024;
5. di dare atto che la proposta di PPP approvata con il presente atto risulta conforme alle prescrizioni di cui agli artt. 174 e 175 del D. Lgs. 36/2023 in tema di partenariato pubblico privato, in ordine agli aspetti tecnico – costruttivi, economici e gestionali, come da relazione istruttoria conclusiva relativa ai profili giuridici ed economico finanziari redatta dalla DEMOSION CONSULTING S.R.L (prot. n. 27639 del 11.2.2025), da verifica del PFTE ex art. 42 D.lgs. 36/2023 (prot. n. 27955 del 11.2.2025) e da relazione tecnica di sintesi del RUP (prot. n.29427 del 12.02.2025);
6. di demandare al Dirigente e RUP tutte le attività e gli atti conseguenti al presente provvedimento.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge:

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000, al fine di consentire il tempestivo espletamento dei successivi adempimenti gestionali, nel rispetto delle scadenze previste per l'accesso ai fondi PNRR.

Il presente atto è stato letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

Alessandro Rapinese

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Roberta Beltrame

*firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione
digitale D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i*

