



COMUNE DI NAPOLI

AREA SPORT

SERVIZIO GESTIONE GRANDI IMPIANTI SPORTIVI
SERVIZIO TECNICO IMPIANTI SPORTIVI

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

n. 4 del 21.12.2020

OGGETTO: Approvazione del bando, del disciplinare di gara e del capitolato speciale d'appalto relativi all'affidamento in concessione, *ex art.* 164 e ss. del D.Lgs. n. 50 del 2016, per un periodo di 20 anni, del servizio di gestione dell'impianto sportivo comunale denominato "Palastadera", sito in Napoli alla via Stadera n. 60/B – Municipalità IV, con lavori accessori di ristrutturazione e riqualificazione, nonché oneri di progettazione.

Nomina del RUP.

Determina a contrarre *ex art.* 32, co. 2, D.Lgs. n. 50/2016.

Atto senza impegno di spesa

CIG: 856757066C

I dirigenti del Servizio Gestione Grandi Impianti Sportivi, dott.ssa Gerarda Vaccaro, e del Servizio Tecnico Impianti Sportivi, ing. Maurizio Attanasio.

Premesso che

- il Comune di Napoli è proprietario dell'impianto sportivo "Palastadera", sito in Napoli alla via Stadera n. 60/B – Municipalità IV, in quanto il medesimo fu inserito tra gli impianti sportivi realizzati dal Commissario di Governo con i benefici derivanti dalla Legge n. 219/81, e da questi consegnati al Comune;
- a far data dal 27.06.1997 (*ab origine*), l'impianto in parola fu concesso in via esclusiva al CONI, per effetto della convenzione rep. n. 65753;
- in data 25.01.2005 tra il Comune di Napoli e la CONI Servizi spa (subentrata nei rapporti instaurati dal CONI) veniva sottoscritta una nuova convenzione, rep. n. 74491/2005, con la quale si confermava la concessione dell'uso esclusivo degli impianti cd. *ex lege* 219/81 (tra cui il "Palastadera") per anni sei, con decorrenza 18.07.2002, fino al 18.07.2008;
- il Comune di Napoli, con deliberazione di G.C. n. 1023 del 15.07.2008, prorogava la convenzione con la CONI Servizi spa per la sola stagione agonistica 2008/2009 e cioè fino al 30.06.2009;
- pur in assenza di qualsivoglia titolo giuridico, alla scadenza del 30.06.2019, gli impianti sportivi oggetto della predetta convenzione rep. n. 74491/2005, restavano nella detenzione del CONI Servizi S.p.A e nel godimento dei soggetti individuati dal massimo organo sportivo nazionale, senza mai essere restituiti al Comune;
- in data 11.04.2012, a seguito di molteplici interlocuzioni tra il Comune di Napoli ed il CONI Servizi S.p.A, si sottoscriveva un accordo, *ex art.* 15 Legge n. 241/90, tra le parti con il quale le stesse si obbligavano, tra l'altro, a regolare in via definitiva l'intera vicenda entro il 31.08.2012;
- successivamente alla data del 31.08.2012 permaneva lo stato di occupazione *sine titulo* di tutti gli impianti sportivi cd. *ex lege* 219/81 - tra i quali il "Palastadera" - da parte dei predetti soggetti sportivi e delle federazioni e/o associazioni individuati;
- in data 25.01.2018 il Comune di Napoli rientrava in possesso del cespite in esame che, invero, già a far data dal 28.02.2017, risultava chiuso e, dunque, negato alla fruizione della pratica sportiva;
- le condizioni generali in ordine alla sicurezza del cespite non hanno consentito l'apertura al pubblico della struttura sportiva in esame;
- con determinazione a contrarre n. 1 del 22 gennaio 2020 è stata indetta la gara per l'affidamento in concessione di servizi, per 20 anni, ai sensi degli artt. 164 e ss. del D.Lgs. n. 50/2016 a mezzo procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016, dell'impianto sportivo in oggetto;
- con verbale di gara del 31 marzo 2020 pubblicato sulla piattaforma web www.acquistitelematici.comune.napoli.it del Comune di Napoli, è stato preso atto dal RUP che alle ore 12.00 del 30 marzo 2020 non sono pervenute offerte e, pertanto, la procedura di gara è andata deserta.

Considerato che

- l'Amministrazione comunale, così come indicato dal Consiglio Comunale in sede di approvazione del DUP 2019/2021 (Delibera di C.C. n. 85 del 25.11.2019), al fine di valorizzare il proprio patrimonio immobiliare di impiantistica sportiva e rendere i luoghi in cui si pratica sport sempre più sicuri, salubri ed accoglienti, intende proporre formule gestionali per favorire la partecipazione alla gestione complessiva degli impianti sportivi a soggetti appartenenti al mondo delle federazioni sportive e dell'associazionismo, ai quali sono innanzitutto richieste competenze educative e relazionali in grado di arginare quei fattori che ostacolano il progresso sociale del tessuto urbano;

- sulla scorta di quanto rilevato a seguito di un'indagine conoscitiva sul patrimonio impiantistico sportivo comunale e considerate le ben note limitate disponibilità finanziarie degli EE.LL. da destinare alla gestione degli impianti sportivi, si è ritenuto che uno degli strumenti, immediatamente utilizzabili, per ripristinare la funzionalità degli stessi, sia l'affidamento dell'uso in concessione per la gestione e manutenzione dei medesimi a soggetti terzi in grado di offrire la migliore fruibilità soddisfacendo, peraltro, esigenze di welfare e assicurando la pratica sportiva alle classi cd. meno abbienti.

Atteso che

- la procedura di gara di cui alla determinazione a contrarre n. 1 del 22 gennaio 2020 è andata deserta, è stato conferito alla Società partecipata Napoli Servizi Spa, soggetto istituzionalmente preposto alla valutazione e determinazione dei canoni concessori per il patrimonio di proprietà del Comune di Napoli, l'incarico della rimodulazione del PEF della concessione in oggetto, al fine di verificare le condizioni necessarie alla sostenibilità economico-finanziaria dell'investimento, mediante la rimodulazione del canone concessorio;
- la rimodulazione del PEF ha determinato la modifica essenziale dei parametri della concessione posta in gara con la succitata determinazione dirigenziale, in particolare sono stati rideterminati il canone concessorio ed il valore della concessione;
- le suddette modifiche non consentono l'applicazione dell'art. 63 comma 2 lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016 relativamente all'attivazione della procedura negoziata senza previa pubblicazione;
- l'affidamento di che trattasi, pertanto, avverrà in regime di concessione di servizi, per la durata massimo di 20 anni, ai sensi degli artt. 164 e ss. del D.Lgs. n. 50/2016, a mezzo procedura aperta ex art. 60 comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016, con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016, in relazione ai criteri e punteggi specificati nell'allegato disciplinare di gara;
- con nota PG/2020/842252 del 17 dicembre il Servizio Autonomo CUAG ha espresso parere favorevole in ordine l'affidamento della concessione di gestione in questione mediante procedura aperta adottata ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016.

Rilevato che

- la suddetta Società partecipata ha prodotto una relazione, acquisita in data 14 ottobre 2020 al protocollo del Comune con PG/2020/676018, dalla quale risulta stimato un canone concessorio mensile, per l'impianto sportivo comunale denominato "Palastadera", per i primi tre anni di € 1.500,00 oltre IVA, e dal quarto anno di € 1.875,00 oltre IVA, ed un valore della concessione stimato ex art. 167 del D.Lgs. n. 50/2016 è pari ad € 5.387.850,63;
- per la procedura di che trattasi è stato acquisito il CIG con il seguente n. 856757066C.

Preso atto

- della relazione della Società partecipata Napoli Servizi Spa, acquisita in data 14 ottobre 2020 al protocollo del Comune con PG/2020/676018 con la quale è stato stimato il valore della concessione in € 5.387.850,63 dell'impianto sportivo comunale denominato "Palastadera", ed è stato determinato il canone concessorio mensile per i primi tre anni di € 1.500,00 oltre IVA e dal quarto anno di € 1.875,00 oltre IVA.

Ritenuto

- di attivare la procedura di gara, pubblicando apposito bando con procedura aperta.

Atteso che

- l'art. 32 comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016 prescrive che, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

- le clausole essenziali del contratto sono contenute negli allegati: bando, disciplinare di gara e capitolato speciale di concessione che risultano, dunque, approvati con la presente.

Visto

- il bando di gara, il disciplinare di gara e il capitolato speciale di concessione relativi alla procedura aperta *ex art.* 60 D.Lgs. n. 50/2016 con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016, per l'affidamento in concessione, *ex art.* 164 e ss. del D.Lgs. n. 50 del 2016, per anni 20, del servizio di gestione dell'impianto sportivo comunale denominato "Palastadera", sito in Napoli alla via Stadera n. 60/B – Municipalità IV, con lavori di ristrutturazione e riqualificazione, nonché oneri di progettazione strettamente strumentali alla gestione del servizio;
- il D.Lgs. n. 50/2016;
- il TUEL n. 267/2000.

Attestato

- la regolarità tecnica e la correttezza dell'attività amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000 e degli artt. 13, comma 1 lett. b) e 17, comma 2 lett. a) del Regolamento del Sistema dei Controlli Interni, approvato con deliberazione del C.C. n. 4 del 28 febbraio 2013;
- che l'istruttoria necessaria ai fini dell'adozione del presente provvedimento è stata espletata dai dirigenti dei Servizi Gestione Grandi Impianti Sportivi e Tecnico Impianti Sportivi e che con la presente l'ing. Maurizio Attanasio assume la funzione di Responsabile Unico del Procedimento;
- che ai sensi dell'art. 6 bis della L. n. 241/1990 non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse.

DETERMINANO

1. di prendere atto della relazione della Società partecipata Napoli Servizi S.p.A, acquisita in data 14 ottobre 2020 al protocollo del Comune con PG/2020/676018, con la quale è stato stimato il valore della concessione in € 5.387.850,63, dell'impianto sportivo comunale denominato "Palastadera" ed è stato determinato il canone concessorio mensile per i primi tre anni di € 1.500,00 oltre IVA e dal quarto anno di € 1.875,00 oltre IVA;
2. di approvare il bando, il disciplinare di gara e il capitolato speciale d'appalto (con relativi allegati), inerenti la procedura aperta *ex art.* 60 D.Lgs. n. 50/2016 con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016, per l'affidamento in concessione, *ex art.* 164 e ss. del D.Lgs. n. 50 del 2016, per anni 20, del servizio di gestione dell'impianto sportivo comunale denominato "Palastadera", sito in Napoli alla via Stadera n. 60/B – Municipalità IV, con lavori di ristrutturazione e riqualificazione, nonché oneri di progettazione strettamente strumentali alla gestione del servizio;
3. dare atto che il valore della concessione di che trattasi, stimato *ex art.* 167 del D.Lgs. n. 50/2016, è di € 5.387.850,63 (cinquemilionitrecentoottantasettemilaottocentocinquanta/63);
4. che il canone concessorio mensile è per i primi tre anni di € 1.500,00 oltre IVA e dal quarto anno di € 1.875,00 oltre IVA;
5. che l'importo dei lavori da eseguire è stimato in € 600.000,00 oltre IVA;
6. che l'importo stimato per il servizio di progettazione definitiva esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione è pari ad € 51.227,63;
7. di nominare l'ing. Maurizio Attanasio Responsabile Unico del Procedimento;
8. di indire la gara, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016, da eseguirsi mediante procedura aperta con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più

vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016;

9. di riservarsi, con successivo atto, la nomina della Commissione Giudicatrice, ex art. 77 del D.Lgs. n. 50/2016, nonché l'eventuale determinazione e l'impegno della spesa occorrente;
10. di demandare al Servizio Autonomo CUAG gli atti consequenziali all'adozione del presente atto.

Si allegano, quale parte integrante del presente atto, i seguenti documenti, composti, complessivamente, da n. 111 pagine, progressivamente numerate e siglate.

Allegati:

- *bando di gara;*
- *disciplinare di gara;*
- *capitolato speciale d'appalto;*
- *relazione della società partecipata Napoli Servizi Spa, acquisita in data 14.10.2020 al protocollo del Comune con PG/2020/676018 .*

Firmata digitalmente da

Il dirigente
del Servizio Gestione Grandi Impianti Sportivi
dott.ssa Gerarda Vaccaro

Il dirigente
del Servizio Tecnico Impianti Sportivi
ing. Maurizio Attanasio

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n. 82/2005 e (CAD). L'atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. n. 82/2005.