



# CITTA' di AVIGLIANA

*Provincia di TORINO*

**ESTRATTO**

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE**

### **DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 60**

**OGGETTO: REALIZZAZIONE DI NUOVO CENTRO NATATORIO CON ANNESSO CENTRO BENESSERE. APPROVAZIONE STUDIO DI FATTIBILITA' PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE MEDIANTE RICORSO AL PROJECT FINANCING**

L'anno *duemilanove*, addì *diciotto* del mese di *Marzo* alle ore *18.00* nella solita sala delle adunanze, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

Sindaco	- <b>MATTIOLI Carla</b>	<b>SI</b>
Assessore	- <b>REVIGLIO Arnaldo</b>	<b>SI</b>
Assessore	- <b>ARCHINA' Giuseppe</b>	<b>SI</b>
Assessore	- <b>BRACCO Angela</b>	<b>SI</b>
Assessore	- <b>BRUNATTI Luca</b>	<b>SI</b>
Assessore	- <b>MARCECA Baldassare</b>	<b>NO</b>
Assessore	- <b>TAVAN Enrico</b>	<b>SI</b>

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott. MIRABILE Emanuele.

Il Sindaco, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

**OGGETTO: REALIZZAZIONE DI NUOVO CENTRO NATATORIO CON ANNESSO CENTRO BENESSERE. APPROVAZIONE STUDIO DI FATTIBILITA' PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE MEDIANTE RICORSO AL PROJECT FINANCING.**

## **LA GIUNTA MUNICIPALE**

Su proposta dell'Assessore alle politiche sportive Sig. BRUNATTI Luca

### **PREMESSO CHE:**

L'accresciuto interesse per le attività ludiche e motorie vissute come piacevoli opportunità di equilibrio degli impegni e fatiche quotidiane, unito ad una ormai diffusa pratica motoria intesa come momento di prevenzione medico-sanitaria e di irrobustimento delle proprie capacità e funzionalità sportiva, hanno da tempo provocato un'autentica scoperta dell'attività fisica, anche come momento culturale, formativo e di aggregazione.

E' a tutti noto e facilmente riscontrabile come molta gente pratici e voglia praticare dello sport molto più del passato. In un ambito di attività fisica più generale, si rileva come sia quasi minima la percentuale di coloro i quali utilizzano l'impianto sportivo per scopi agonistici. Molta parte dei frequentatori invece ci va con l'intento preciso di curare il proprio corpo, di mantenerlo in salute, di farlo anche riposare senza dover sempre passare attraverso discipline e tecniche ulteriormente stancanti.

E' forte l'esigenza di risposta da parte del servizio pubblico alle pressanti richieste riferite alla prevenzione e alla riabilitazione, ove l'attività in acqua trova primaria opportunità di applicazione;

Un impianto sportivo e natatorio in particolare, è certamente in grado di offrire opportunità di educazione sportivo, ricreativa e di benessere per ogni singolo utente e per la collettività nel suo complesso, tanto da essere avvertito come bisogno collettivo da soddisfare;

Ritenuto che la realizzazione di un impianto natatorio, ove praticare attività volte a donare benefici psicofisici legati più alla cura del proprio corpo piuttosto che attività sportiva ed agonistica, rappresenti un contributo ad un concreto progresso di tipo sociale, nonché la reale concreta risposta ai diversificati bisogni dei cittadini; per ciò la Giunta comunale ha assegnato specifico indirizzo, giusta deliberazione n. 74 del 4/4/2007, ai fini della programmazione e realizzazione di una struttura imperniata sull'attività motoria in acqua non strettamente connessa alla pratica agonistica;

### **CONSIDERATO CHE:**

Al fine di individuare e pianificare gli interventi strumentali al soddisfacimento dei bisogni evidenziati, a seguito di specifico incarico conferito con determinazione del Responsabile area LLPP n. 461/06 a favore dell'arch. CAMPANINI G., si acquisivano ipotesi progettuali - studio di fattibilità, opportunamente valutate dall'Amministrazione sia in termini di fattibilità dell'opera che di interesse alla sua realizzazione;

L'Amministrazione, attraverso l'adozione degli strumenti di programmazione di competenza quali la relazione previsionale e programmatica allegata al Bilancio pluriennale, fissava, per annualità successive, gli obiettivi per la realizzazione del centro natatorio e specificatamente per l'annualità 2008 l'acquisizione delle aree occorrenti, giusta deliberazione consiliare n. 40 del 27/03/2008, e per l'annualità 2009 l'avvio delle procedure per la realizzazione della struttura (deliberazione C.C. n. 15 DEL 29/1/09);

Di conseguenza, con deliberazione consiliare n. 117 del 19/11/2008, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato deliberato di procedere all'acquisto dei terreni occorrenti per la realizzazione dell'intervento;

E' intenzione dell'Amministrazione in tale fase programmatoria (inserimento nel programma triennale opere pubbliche) optare per la realizzazione dell'opera mediante il ricorso a capitale privato, in considerazione del principio di autosostenibilità gestionale, soddisfacimento degli interessi diffusi e sua attuazione giuridicamente sostenibile attraverso il ricorso riformulato dell'art. 153 Codice degli appalti;

- di tale strategia, accertata la necessità di integrare l'originario studio di fattibilità degli atti fondamentali, con determinazione del Responsabile Area LLPP n. 32 del 30/01/2009, è stato conferito, in esito di procedura selettiva, all'Arch. PETTENE Paolo di Poirino, apposito incarico professionale;

- in esecuzione del proprio mandato il professionista incarico ha presentato in data 18/03/2009 prot. n. 5757 specifici elaborati aggiornati come segue:

- studio di fattibilità comprensivo delle linee guida per la predisposizione della bozza di convenzione (costituenti unico fascicolo);
- schemi di bando e di disciplinare predisposti a norma dell'art. 153 del DLgs 163/06;

- il ricorso all'art. 153 codice appalti indicato in premessa produce la duplice esigenza di soddisfacimento di realizzazione e gestione di una rilevante opera pubblica unitamente al raggiungimento degli obiettivi di aspettativa di pubblico interesse secondo i seguenti minimi inderogabili:

#### 1) Valutazione delle proposte

##### a. VALUTAZIONI SUL PROFILO TECNICO (costruttivo -progettuale)

1) **QUALITÀ del PROGETTO PRELIMINARE**, con un massimo di **punti 32**  
tenuto conto dei seguenti sotto - criteri e del relativo peso specifico:

a) **MANUTENZIONE** . Piano di manutenzione con un massimo di **punti 4**  
secondi i seguenti sub-pesi:

§ Calendario interventi di manutenzione programmata con particolare attenzione a modalità e tempistiche **punti 2**

§ Interventi di manutenzione sull'impianto di trattamento acqua **punti 2**

b) **RISPARMIO ENERGETICO**. con un massimo di **punti 20**  
Utilizzo fonti rinnovabili, bio-edilizia e risparmio energetico  
per il contenimento dei costi energetici

tenuto conto dei seguenti sub-pesi:

§ proposte per la produzione di energia da fonti rinnovabili **max 10 punti**

§ bioedilizia con uso di materiali naturali, non inquinanti, riciclati,  
riciclabili e capaci di ridurre gli agenti inquinanti **max 10 punti**

c) **VALORE ESTETICO DELL'OPERA** con un massimo di **punti 8**  
Inserimento paesaggistico e qualità architettonica **tenuto**  
conto dei seguenti sub-pesi:

§ Inserimento paesaggistico **max 4 punti;**

§ Qualità architettonica **max 4 punti.**

##### b. VALUTAZIONI SUL PROFILO ECONOMICO **punti 18**

tenuto conto dei seguenti sub-pesi:

§ Valutazione dei **COSTI GESTIONALI** (costi di conduzione e manutenzione) indicati nel piano economico finanziario **punti 9**



§ Valutazione del raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario con illustrazione analitica dei RICA VI in linea con il piano delle attività natatorie e ricreative proposte

punti 9

**c. VALUTAZIONI SULL'IMPATTO SULL'UTENZA**

**punti 40**

tenuto conto dei seguenti sub-pesi:

§ **FRUIBILITA' DELL'OPERA.** Ottimizzazione dell'accessibilità della struttura, con soluzione di connessione diretta dell'ambito ospitante il nuovo impianto natatorio con il lago  
Il proponente potrà redigere una soluzione progettuale integrata opzionale a quanto previsto dallo Studio di Fattibilità che dovrà assolvere alle seguenti funzioni:

- 1) garantire un percorso continuo come connessione ciclo-pedonale (in sicurezza e regolarmente accessibile) di collegamento diretto al lago
- 2) piattaforma galleggiante con spiaggia e solarium
- 3) servizi cabinati stagionali con eventuale dehors

Tutti gli interventi proposti dovranno essere illustrati con elaborati progettuali di livello preliminare e con contenuto tecnico completo (ambientale-infrastrutturale-tecnologico)

Le modalità attuative dovranno risultare di piena e concreta fattibilità in ordine ai vincoli ambientali, di destinazione d'uso e di regolare titolo al regolare utilizzo dell'ambito attrezzato proposto

Occorrerà infine corredare la documentazione con un atto di disponibilità preliminare per l'opzione successiva dell'ambito inserito in progetto, con una previsione economica di spesa e con una proiezione sulle tempistiche attuative per la realizzazione completa dell'offerta opzionale.

**max 15 punti**

§ **TEMPO DI ESECUZIONE DEI LAVORI** tarato sul progetto preliminare presentato in sede di gara in considerazione dei tempi massimi stimati nello Studio di fattibilità redatto dall'Amministrazione Comunale per soluzione di riduzione uguale o superiori a mesi 6

**punti 5**

§ Valutazione del **PIANO TARIFFARIO** con particolare attenzione alle tariffe applicate per particolari categorie di utenza:

# garanzia di accesso gratuito per gli allievi delle scuole di Avigliana (scuola dell'infanzia, Primaria e Secondaria di II grado) in orario mattutino

**punti 11**

# tariffe agevolate per servizi e/o prestazioni fornite dal Promotore

**punti 4**

# piano tariffario con tariffe in linea con la media degli impianti comunali presenti nella Provincia di Torino

**punti 5**

con un massimo di

**max punti 20**

**d. ULTERIORI SOLUZIONI MIGLIORATIVE RELATIVE ALL'ACQUATICITA'**

**Punti 10**

L'Amministrazione Comunale premierà la presentazione di una soluzione architettonica e funzionale (oltre agli accorgimenti già prescritti dagli obblighi di legge per il superamento delle barriere architettoniche) che renda fruibile anche agli utenti con diverse disabilità l'ambito benessere.

L'intervento in oggetto risulta inserito negli strumenti di programmazione del Comune di Avigliana e in particolare il bilancio pluriennale 2009/2011, approvato con deliberazione consiliare n. 15 del 29/01/2009 e suoi allegati specifici - relazione previsionale e programmatica e programma triennale opere pubbliche;

Sulla base di tali linee programmatiche a valere quale ulteriore strumento di programmazione formalmente approvato ai sensi c. 1 art. 153 D.lgs 163/06, l'Amministrazione comunale intende fornire le specifiche e cogenti indicazioni di avvio procedimentale per l'affidamento della concessione di

gestione e costruzione, da ricondursi per competenza ai disposti di cui agli art. 11, c 2 e 53, c 4 del D.Lgs 163/06 e art 192 del D. Lgs 267/00;

Visti:

- lo studio di fattibilità predisposto dall'Arch. PETTENE P. presentato in data 18/03/2009, comprensivo delle linee guida per la predisposizione della bozza di convenzione;
- gli schemi di bando e disciplinare di gara
- l'art. 153 e segg. del D. Lgs 163/06
- La deliberazione consiliare n. 15 in data 29/01/2009, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui è stato approvato il Bilancio di previsione per l'esercizio 2009 ed il Bilancio pluriennale 2009/2011;
- la Deliberazione di G.C. n. 207 in data 8/10/2008, dichiarata immediatamente eseguibile, con cui sono stati individuati i responsabili dei settori ed attribuiti i budget di spesa e le relative risorse per l'esecuzione dei programmi e dei progetti per l'anno 2008
- il Testo Unico in materia di ordinamento degli EE.LL. approvato con Decreto Legislativo 267/2000;
- Lo Statuto Comunale ed il Regolamento di Contabilità

Ritenuto pertanto di approvare lo studio di fattibilità per la realizzazione di nuovo centro natatorio con annesso centro benessere, predisposto dall'Arch. PETTENE, riconoscendo in essi le condizioni ed i requisiti di legge per la realizzazione dell'opera medesima attraverso la concessione di costruzione e gestione da affidare mediante il ricorso all'istituto del project financing disciplinato dall'art. 153 e segg. del D. Lgs 163/06 (a gara unica):

- Dato atto che il parere espresso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267 in ordine alla regolarità tecnica dal Responsabile Area Lavori Pubblici e Tecnico manutentiva è favorevole;
- Dato atto che la presente non è soggetta al Parere di Regolarità Contabile ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267; tuttavia si evidenzia che la controgaranzia a carico del concessionario per la fideiussione da rilasciare da parte del Comune ai sensi dell'art.207 del D.Lgs 267/00,dovrà escludere ogni rivalsa a carico del Comune medesimo.

Con votazione unanime espressa nella forma di rito;

## **DELIBERA**

1° - Di approvare, per le motivazioni di cui in premessa, ai fini dell'attivazione delle procedura di project financing per l'affidamento della concessione di costruzione e gestione (a gara unica), di nuovo centro natatorio con annesso centro benessere ai sensi dell'art. 153 e segg. del D. Lgs 163/06 la seguente documentazione:

- studio di fattibilità predisposto dall'Arch. PETTENE Paolo, costituito da unico fascicolo comprendente le linee guida per la predisposizione della bozza di convenzione;

2° - Di stabilire i seguenti requisiti minimi di interesse pubblico per l'avvio della procedura di gara di project financing a mente degli artt. 11 e 53 del D. Lgs 163/06 e 192 DLgs 267/00:

1) Valutazione delle proposte

a. **VALUTAZIONI SUL PROFILO TECNICO** (costruttivo -progettuale)

1) **QUALITÀ del PROGETTO PRELIMINARE**, con un massimo di

**punti 32**

tenuto conto dei seguenti sotto - criteri e del relativo peso specifico:

- a) **MANUTENZIONE** . Piano di manutenzione con un massimo di **punti 4**  
secondi i seguenti sub-pesi:  
§ Calendario interventi di manutenzione programmata con particolare attenzione a modalità e tempistiche **punti 2**  
§ Interventi di manutenzione sull'impianto di trattamento acqua **punti 2**

- b) **RISPARMIO ENERGETICO**. con un massimo di **punti 20**  
Utilizzo fonti rinnovabili, bio-edilizia e risparmio energetico  
per il contenimento dei costi energetici

tenuto conto dei seguenti sub-pesi:

- § proposte per la produzione di energia da fonti rinnovabili **max 10 punti**  
§ bioedilizia con uso di materiali naturali, non inquinanti, riciclati,  
riciclabili e capaci di ridurre gli agenti inquinanti **max 10 punti**

- d) **VALORE ESTETICO DELL'OPERA** con un massimo di **punti 8**  
Inserimento paesaggistico e qualità architettonica **tenuto**  
conto dei seguenti sub-pesi:  
§ Inserimento paesaggistico **max 4 punti;**  
§ Qualità architettonica **max 4 punti.**

- b. **VALUTAZIONI SUL PROFILO ECONOMICO** **punti 18**  
tenuto conto dei seguenti sub-pesi:  
§ Valutazione dei COSTI GESTIONALI (costi di conduzione e manutenzione) indicati nel piano economico finanziario **punti 9**  
§ Valutazione del raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario con illustrazione analitica dei RICA VI in linea con il piano delle attività natatorie e ricreative proposte **punti 9**

- c. **VALUTAZIONI SULL'IMPATTO SULL'UTENZA** **punti 40**  
tenuto conto dei seguenti sub-pesi:

§ **FRUIBILITA' DELL'OPERA**. Ottimizzazione dell'accessibilità della struttura, con soluzione di connessione diretta dell'ambito ospitante il nuovo impianto natatorio con il lago  
Il proponente potrà redigere una soluzione progettuale integrata opzionale a quanto previsto dallo Studio di Fattibilità che dovrà assolvere alle seguenti funzioni:

- 4) garantire un percorso continuo come connessione ciclo-pedonale (in sicurezza e regolarmente accessibile) di collegamento diretto al lago
- 5) piattaforma galleggiante con spiaggia e solarium
- 6) servizi cabinati stagionali con eventuale dehors

Tutti gli interventi proposti dovranno essere illustrati con elaborati progettuali di livello preliminare e con contenuto tecnico completo (ambientale-infrastrutturale-tecnologico)

Le modalità attuative dovranno risultare di piena e concreta fattibilità in ordine ai vincoli ambientali, di destinazione d'uso e di regolare titolo al regolare utilizzo dell'ambito attrezzato proposto

Occorrerà infine corredare la documentazione con un atto di disponibilità preliminare per l'opzione successiva dell'ambito inserito in progetto, con una previsione economica di spesa e con una proiezione sulle tempistiche attuative per la realizzazione completa dell'offerta opzionale.

**max 15 punti**

§ **TEMPO DI ESECUZIONE DEI LAVORI** tarato sul progetto preliminare presentato in sede di gara in considerazione dei tempi massimi stimati nello Studio di fattibilità redatto dall'Amministrazione Comunale per soluzione di riduzione uguale o superiori a mesi 6

**punti 5**

§ Valutazione del **PIANO TARIFFARIO** con particolare attenzione alle tariffe applicate per particolari categorie di utenza:

# garanzia di accesso gratuito per gli allievi delle scuole di Avigliana (scuola dell'infanzia, Primaria e Secondaria di II grado) in orario mattutino

punti 11

# tariffe agevolate per servizi e/o prestazioni fornite dal Promotore

punti 4

# piano tariffario con tariffe in linea con la media degli impianti comunali presenti nella Provincia di Torino

punti 5

con un massimo di

max **punti 20**

**d. ULTERIORI SOLUZIONI MIGLIORATIVE RELATIVE ALL'ACQUATICITA' Punti 10**

L'Amministrazione Comunale premierà la presentazione di una soluzione architettonica e funzionale (oltre agli accorgimenti già prescritti dagli obblighi di legge per il superamento delle barriere architettoniche) che renda fruibile anche agli utenti con diverse disabilità l'ambito benessere.

3° - Di manifestare la facoltà di concedere fidejussione art. 207 del DLgs 267/00 con controgaranzia assicurativa a carico del promotore;

4° - Di dare atto che compete al Responsabile Area LLPP Arch. Caligaris Paolo, designato responsabile del procedimento, la titolarità della procedura di gara a norma dell'art. 107 del DPR 267/00;

5° - Di dichiarare, attesa l'urgenza, con voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del T.U., approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.





COPIA ALBO:

☒ ATTI

☐ \_\_\_\_\_

☐ SEGRETERIA

☐ CULTURA

☒ LL.PP.

☐ U.T.C.

☐ VIGILI

☒ RAGIONERIA

☐ TRIBUTI

☐

☐

☐

☐

*Del che si è redatto il presente verbale che viene approvato e sottoscritto.*

IL SINDACO  
F.to Dr.ssa MATTIOLI Carla

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. MIRABILE Emanuele

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale di Avigliana attesta che la presente deliberazione viene affissa all'albo pretorio dell'Ente per 15 giorni consecutivi dal 25 MAR. 2009 al n. 516 del Registro Pubblicazioni, così come prescritto dall'art. 124, c.1, del D.Lgs. 18.8.2000 n.267.

Avigliana, lì 25 MAR. 2009

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. MIRABILE Emanuele

---

Per copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Avigliana, lì 25 MAR. 2009



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. MIRABILE Emanuele

---

Il sottoscritto Segretario Generale di Avigliana, visti gli atti di ufficio, attesta che la presente deliberazione:

- ☒ viene affissa all'Albo Pretorio comunale per 15 gg. consecutivi dal 25 MAR. 2009 come prescritto dall'art.124, c.1, del D. Lgs 18.8.2000 n. 267 senza reclami;
- ☒ è stata comunicata in elenco in data 25 MAR. 2009 il 1° giorno di pubblicazione, ai signori capigruppo consiliari così come prescritto dall'art.125, del D. Lgs 18.8.2000 n. 267: (il relativo testo deliberativo è stato messo a disposizione presso la sede Comunale - Uff. Segreteria);
- ☒ è divenuta definitivamente esecutiva il giorno **18/03/2009** in quanto:
  - ☒ è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, c.4, del D. Lgs 18.8.2000 n. 267);
  - ☐ decorsi i dieci giorni dalla pubblicazione (art.134, c. 3, del D. Lgs 18.8.2000 n. 267);

Avigliana, lì 25 MAR. 2009



IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. MIRABILE Emanuele