

**Oggetto: procedura di selezione per l'affidamento in concessione in diritto di superficie di un'area di proprietà comunale destinata alla realizzazione di impianti sportivi in attuazione delle previsioni del piano dei servizi (area di via Milano).**

Intervento dell'Assessore alla Pianificazione territoriale Dott. Matteo Piloni

Come ho già avuto modo di dire in commissione, il passaggio di questa in consiglio comunale non era obbligatorio, ma abbiamo ritenuto utile e corretto portare questa proposta all'attenzione del consiglio, non solo perché l'area interessata è pubblica, ma perché si tratta di una scelta importante e strategica per la città e il territorio.

E' da anni infatti che si sente parlare della necessità di dotare la città di un palazzetto dello sport, senza però riuscirci. Con questo atto l'amministrazione, e mi auguro il consiglio tutto, dimostrano di voler provare a raggiungere questo importante obiettivo, con lo scopo di aumentare, in qualità e in quantità, gli impianti sportivi, mai abbastanza e di cui si sente sempre più l'esigenza.

Speriamo che questa sia la volta buona, e che qualche privato, non solo tra coloro che hanno già dimostrato interesse, risponda positivamente a questa opportunità che abbiamo deciso di mettere concretamente in campo

**Alcuni elementi previsti nel bando:**

**l'area**

L'area in questione è di proprietà comunale, sulla via Milano, di circa 21mila mq. Un'area che sul piano urbanistico è classificata come area per servizi, e nello specifico per attrezzature e servizi sportivi o turistico ricreativi.

Un'area che riteniamo idonea sia per la posizione (via Milano e Gronda Nord), sia dal punto di vista viabilistico, e che abbiamo preferito ad altre, come ad esempio la Pierina, non ritenuta da noi idonea soprattutto per la sua posizione a nord-est della città, o puntando all'ampliamento di strutture già esistenti, come ad esempio la palestra Toffetti.

La funzione prevalente indicata nel bando è quella per servizi sportivi, e nello specifico per la realizzazione di un palazzetto dello sport, con una capienza minima non inferiore ai 2500 posti a sedere.

Il bando prevede la cessione dell'area in diritto di superficie, per 40 anni, a fronte del pagamento di un canone annuo e delle relative tasse a carico del concessionario (imu e tasi). Trascorsi i termini del diritto, l'opera sarà interamente pubblica.

Proprio per questo motivo, il bando è stato elaborato seguendo principalmente il codice degli appalti, il riferimento per quanto riguarda le opere pubbliche.

### **requisiti economici**

L'unico riferimento in nostro possesso è il valore dell'area, stimata dall'UTE in 882mila euro. Attraverso questo dato, abbiamo quindi individuato il canone ricognitorio annuo, inserito nel bando, attestandoli in 11.025,00 euro, corrispondente alla metà dell'ammontare annuo altrimenti applicabile in via ordinaria. Scelta che nasce dal fatto che, esauriti i termini del diritto di superficie, l'opera sarà interamente pubblica.

Sempre seguendo questo criterio, nel solco del dlgs 163/2006 che stabilisce i soggetti ammessi alla procedura, abbiamo individuato i requisiti economici di ammissibilità, prevedendo la partecipazione a quei soggetti che dimostrano di aver realizzato tra il 2011 e il 2015, un fatturato medio annuo non inferiore a 882mila euro (pari al valore dell'area), e disporre di un patrimonio netto non inferiore a 441mila euro.

### **caratteristiche dell'impianto**

Come abbiamo già avuto modo di dire l'impianto dovrà avere caratteristiche di polifunzionalità e multidisciplinarietà, non inferiore ai 2500 posti a sedere e non inferiore a 3mila posti a sedere per eventi non sportivi; un punto ristoro; idonea pavimentazione alle pratiche sportive proposte; spazi per servizi di supporto; biglietteria e tutte le prescrizioni previste dal Coni, per quanto riguarda strutture delle dimensioni previste dal bando.

### **valutazione**

Anche nell'ipotesi di un'unica offerta, l'amministrazione con procederà all'aggiudicazione se l'offerta non raggiungerà almeno 60 punti sui 100 previsti, e che abbiamo così suddiviso:

- Valutazione della proposta progettuale e delle opere di urbanizzazione - 40 punti così suddivisi:
  - 1) Progetto preliminare con riferimento alla polivalenza della struttura: 20 punti
  - 2) Opere di urbanizzazione (come la strada di arrocco indispensabile per collegare l'impianto): 5 punti
  - 3) Soluzioni orientate al risparmio energetico: 8 punti
  - 4) Tempi di realizzazione: 7 punti
  
- Valutazione della proposta gestionale - 40 punti così suddivisi:
  - 1) multidisciplinarietà dell'intervento: 15 punti

- 2) fruibilità dell'impianto da parte della città (comune, associazioni, scuole, ecc...): 15 punti
  - 3) contenuti della proposta di convenzione: 8 punti
  - 4) durata della concessione: 2 punti
- Valutazione della proposta economica: 20 punti, basandosi sull'importo annuale offerto rispetto all'ammontare del canone meramente ricognitorio.

### **Criteri guida per la valutazione degli aspetti indicati**

Sempre nel bando abbiamo previsto una serie di criteri finalizzati all'individuazione dei punteggi, ai quali la commissione preposta dovrà attenersi.

Ne riporto alcuni in particolare, come: elementi migliorativi di inserimento ambientale ed estetico; Idoneità della struttura al riconoscimento del CONI per lo svolgimento di competizioni a carattere nazionale; Progetti con alta funzionalità e bassi consumi energetici, impiego di tecnologie pulite, di soluzioni ad alto risparmio energetico e di riduzione dell'impatto ambientale; tipologia delle attività sportive rese possibili dall'investimento; eventuali collaborazioni con associazioni e/o enti di promozione sportiva nella gestione; attività escluse dal regime convenzionato, tipo SPA etc....; eventuale diversificazione delle tariffe a seconda delle diverse tipologie di utenza; progetto di avvio di discipline inserite in un ambito di livello nazionale; convenzioni già in corso con il CONI o con altre realtà associative a livello nazionale; eventuali convenzioni con Università, Enti di Ricerca, scuole pubbliche e private, Federazioni Sportive; Servizi a tariffa agevolata in favore della collettività locale e delle scuole di ogni ordine e grado presenti sul territorio comunale e sull'area vasta di riferimento; n. di utilizzi gratuiti per eventi organizzati dal Comune.

### **i prossimi passaggi**

L'esito del bando sarà portato all'attenzione del consiglio comunale per quanto riguarda la convenzione, basata sul testo proposto in offerta dall'aggiudicatario, che dovrà regolamentare i rapporti con l'amministrazione comunale, con particolare riferimento alle modalità e tempi di realizzazione dell'intervento., alla disciplina della gestione d'utilizzo dell'impianto, alle prerogative di controllo e di vigilanza del comune e alle condizioni economiche alla scadenza o, comunque, estinzione del diritto di superficie.

## **conclusioni**

Questi sono solo alcuni dei punti inseriti nel bando, che mi auguro possano essere approvati dal consiglio comunale, dimostrando così di cogliere questa proposta come un'occasione di sviluppo della città e del territorio, non solo in ottica sportiva.

La nostra amministrazione, anche grazie al titolo di Crema città Europea dello Sport, non vuole solo puntare i riflettori sullo sport e le tante sue facce, ma anche cogliere le opportunità per aumentare, in qualità e in quantità, gli impianti sportivi sul territorio, di cui c'è sempre maggior richiesta.

Una volta approvata dal consiglio comunale, il bando sarà pubblicato e resterà fuori per circa 50 giorni. Ci auguriamo che questa scelta possa essere premiata dall'interesse di più privati che decidano così di investire sullo sport e nel nostro territorio.