



# COMUNE DI CREMA

SEGRETERIA GENERALE

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 2014/00034 di Reg.

Seduta del 06/06/2014

N. Prog.

OGGETTO: ATTUAZIONE 2 FASE DELIB.C.C.N.85/2013. REVOCA PARZIALE CONTRATTO REP.10673 DEL 15.4.2010 FRA IL COMUNE DI CREMA E SCS SERVIZI LOCALI DI AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE CENTRO SPORTIVO VIA DEL FANTE,2 (SPORT-VILLAGE);APPROVAZIONE INDENNITÀ DI REVOCA;CONCESSIONE AMM.VA D'USO CENTRO SPORT-VILLAGE MARK2 SAS

L'anno 2014, il giorno sei del mese di giugno alle ore 15:00, convocato su determinazione del Presidente con avviso spedito nei modi e termini di legge, il Consiglio Comunale si è riunito presso la sede di Palazzo Comunale, nella sala delle adunanze aperta al pubblico. Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta pubblica, risultano presenti ed assenti:

Il Sindaco **BONALDI STEFANIA**

e i Consiglieri:

N.	NOME E COGNOME	N.	NOME E COGNOME
01.	CAPELLI VINCENZO	13.	COTI ZELATI EMANUELE
02.	GIOSSI GIANLUCA	14.	DELLA FRERA WALTER
03.	GUERINI EMILIO	15.	VERDELLI DANTE
04.	VALDAMERI PAOLO	16.	AGAZZI ANTONIO
05.	GALVANO LUIGI	17.	BERETTA SIMONE
06.	SEVERGNINI LIVIA	18.	ANCOROTTI RENATO
07.	CASO TERESA	19.	ZANIBELLI LAURA MARIA
08.	MOMBELLI PIETRO	20.	PATRINI PAOLO ENRICO
09.	GRAMIGNOLI MATTEO	21.	ARPINI BATTISTA
10.	GUERINI SEBASTIANO	22.	BOLDI ALESSANDRO
11.	LOTTAROLI MARIO	23.	DI FEO CHRISTIAN
12.	SARTORI CAMILLO	24.	TORAZZI ALBERTO

e pertanto complessivamente presenti n. 23 e assenti n. 2 componenti del Consiglio.

Sono presenti gli Assessori:

BERETTA ANGELA  
SALTINI MORENA  
PILONI MATTEO

A BERGAMASCHI FABIO  
A VAILATI PAOLA  
GALMOZZI ATTILIO

A

Presiede: **Il Presidente del Consiglio** Vincenzo Capelli.

Partecipa: **Il Segretario Generale** Maria Caterina De Girolamo

La seduta è legale.

Sono designati a fungere da scrutatori i Consiglieri signori:

1) Boldi Alessandro

2) Severgnini Livia

3) Sartori Camillo

Il Presidente sottopone all'attenzione del Consiglio Comunale la seguente proposta di delibera "Attuazione della delibera c.c.n.85 del 19.12.2013 fase 2 revoca parziale contratto Rep.10673 del 15.4.2010 fra il Comune di Crema e SCS Servizi Locali di affidamento della gestione Centro Sportivo Via Del Fante,2 (Sport-Village).Approvazione indennità di revoca, concessione amministrativa d'uso Centro Sport-village Mark2 sas."

OMISSIS

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- il Comune di Crema è proprietario del centro sportivo denominato "Sport Village" sito in Crema, via del Fante, n. 2, attualmente da:
- n. 2 campi coperti illuminati per il gioco del tennis;
- n. 4 campi scoperti illuminati per il gioco del tennis di cui due copribili;
- n. 3 campi scoperti illuminati per il gioco del calcetto;
- n. 2 spogliatoi all'interno della struttura muraria (1 maschile / 1 femminile) con annessi servizi igienici e locali docce destinati ai giocatori del tennis ed ai frequentatori del centro fitness;
- n. 4 spogliatoi all'esterno della struttura muraria con annessi servizi igienici e locali docce, in comune per ogni due spogliatoi, destinati ai giocatori di calcetto;
- n. 2 spogliatoi arbitri/istruttori (1 maschile / 1 femminile) con annessi servizi igienici e locali docce;
- n. 2 servizi igienici (1 maschile / 1 femminile);
- n. 1 centro fitness;
- n. 1 infermeria;
- n. 1 area reception con annesso ufficio direzione ed angolo pro shop;
- n. 1 area destinata all'attività di bar/ristorante con annessa sala da pranzo, cucina, deposito, servizi igienici destinati all'utenza, spogliatoio con annessi servizi igienici e locale docce per il personale;
- n. 1 magazzino esterno;
- n. 2 locali tecnici per alloggio caldaia e impianto produzione acqua calda;
- n. 1 locale destinato alla raccolta dei rifiuti;
- area coperta e pavimentata, esterna alla struttura muraria, destinata a patio;
- n. 1 campo da minitennis;
- terreno individuato al Foglio 12 Mappale 427/parte, così come evidenziato con colore BLU nella planimetria allegata (Stato Attuale) all'unito schema di Convenzione ed, indicativamente: l'area delimitata a ovest dalla Via del Fante, a nord confinante per mezzo dell'area inclusa nella convenzione destinata all' "accesso di servizio esistente al centro natatorio" sia alla "fascia di rispetto stradale" che alla "futura strada", a est con il nuovo parco piscina ed a sud confinante con il parcheggio di recente realizzazione;
- terreno individuato al Foglio 12 Mappale 370 e 427/parte, così come evidenziato con colore VERDE nella planimetria allegata (Stato Attuale) all'unito schema di Convenzione ed indicativamente: l'area racchiusa a ovest dalla Via del Fante, a sud dalla Via del Picco, a est dall'attuale recinzione adiacente alla "derivazione bocchello Misserina", a nord confinante con la rete dell'area destinata ai 2 campi da calcetto e la porzione verde parco piscina;
- tramite convenzione contratto rep. n. 10673, stipulata il 15 aprile 2010, il Comune di Crema ha confermato l'affidamento ad SCS Servizi Locali s.r.l. della gestione diretta del Centro Sportivo di proprietà comunale sito in via Indipendenza/via Picco, "costituito dal Centro Natatorio con annessi campi da tennis, calcetto, Bocciodromo, scalata e dei futuri nuovi impianti che verranno realizzati", nonché "delle vasche e delle aree verdi pertinenziali alla Colonia Fluviale Seria", già precedentemente affidata alla dante causa S.C.S. S.p.A., in forza della convenzione-contratto rep. n. 10565, del 26 aprile 2006;
- ai sensi dell'art. 2 del predetto contratto, *"la durata della concessione è confermata fino al 31.12.2025"*;
- in virtù dell'art. 16, comma 1, del predetto contratto, *"il Comune avrà diritto alla revoca della gestione del servizio e quindi alla rescissione del presente contratto: a) in caso di fallimento o scioglimento del concessionario; b) in caso di ripetute e gravi deficienze nella gestione del servizio accertate come previsto dall'art. 14; c) per chiusura dell'impianto per un periodo superiore a 30 giorni consecutivi salvo i casi di forza maggiore ed i periodi concordati con il Comune e/o previsti nel calendario di utilizzo; d) in caso di ripetute e gravi inadempienze dei disposti della presente convenzione"*, fermo restando che il successivo comma 6 dispone che *"la revoca è pronunciata dal Consiglio Comunale, con deliberazione motivata"*;

- ai sensi dell'art. 16, comma 7, del contratto, *"il Gestore potrà, da parte sua, rinunciare alla gestione per ragioni motivate"*;
- ai sensi dell'art. 16, commi da 3 a 5, *"nel caso di revoca della gestione, il Comune rileverà gli impianti, indistintamente e nessuno escluso, afferenti il servizio oggetto della gestione", "salvo motivi d'urgenza, la revoca avrà effetto dalla scadenza della gestione stagionale in atto intendendosi per tale quella attuata in impianti coperti (gestione invernale) o in quelli scoperti (gestione estiva)"; "in caso di risoluzione o revoca della concessione il Comune, a titolo di riscatto delle opere, riconoscerà al Gestore gli importi ancora da ammortizzare sulla base degli effettivi investimenti realizzati"*;
- in forza dell'art. 5 della predetta convenzione-contratto rep. n. 10565, del 26 aprile 2006 e, in seguito, dell'art. 5 dell'odierna convenzione-contratto rep. n. 10673, del 15 aprile 2010, la gestione del complesso sportivo "Sport Village" è stata subconcessa alla Sport Village Mark 2 s.n.c., oggi divenuta Sport Village Mark 2 s.a.s. di Delfini Fabio e C., da ultimo in forza di contratto stipulato l'8 febbraio 2010, con scadenza fissata al 31 dicembre 2024, in ragione dei rilevanti investimenti posti a carico della subconcessionaria;
- SCS Servizi Locali s.r.l., su specifico indirizzo dei soci SCRP S.p.A. e Cremasca Servizi s.r.l., ha attualmente in corso un processo di risanamento aziendale finalizzato a:
  - ridurre l'indebitamento mediante tempestivo disinvestimento della partecipazione in SCCA Società Cremasca Calore S.r.l. da attuarsi in coordinamento con i soci;
  - verificare l'opportunità di affidamento a terzi dei servizi, avuto riguardo alla continuità e qualità dei servizi stessi, alla salvaguardia dei posti di lavoro ed al massimo realizzo patrimoniale per la società;
  - garantire, in pendenza dell'attuazione del processo di risanamento e ristrutturazione, la continuità e la qualità dei servizi a condizioni di prezzo tali da raggiungere quanto prima il pareggio economico;
  - continuare nell'opera di efficientamento e contenimento dei costi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2013/00085 del 19 dicembre 2013, avente ad oggetto *"Razionalizzazione e semplificazione dell'odierno apparato di partecipazioni societarie del comune di crema, finalizzato all'adempimento degli obblighi fissati dall'art.14, c.32, d.l.78/2010, convertito con L. n.122/2010, nonché al conseguimento di risparmi e maggiori livelli d'efficacia e efficienza dell'azione amministrativa"*, il Comune di Crema ha assunto l'intendimento di addivenire sollecitamente alla cessazione anticipata del predetto affidamento ad SCS Servizi Locali s.r.l., limitatamente ai beni costituenti l'impianto sportivo denominato "Sport Village", previa determinazione dell'indennità di riscatto parziale, in funzione della successiva riallocazione a terzi della gestione di detto impianto, avuto riguardo anche alle attuali modalità di conduzione dello stesso;
- con nota del 7 febbraio 2014, l'Amministrazione Comunale ha conseguentemente invitato SCS Servizi Locali s.r.l. a comunicare la disponibilità ad un confronto finalizzato a quantificare in via consensuale l'indennità dovuta dal Comune a titolo di revoca parziale della concessione avente titolo nella Convenzione, limitatamente ai beni costituenti l'impianto sportivo denominato "Sport Village";
- con nota del 21 febbraio 2014, SCS Servizi Locali s.r.l. ha informato il Comune di aver ricevuto adeguato mandato dai soci, nell'assemblea del 18 febbraio 2014, accettando di avviare il confronto sollecitato dall'Amministrazione comunale, ferma restando la garanzia degli interessi patrimoniali ed economici della società;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 2014/00059, del 3 marzo 2014, il Comune ha preso atto della disponibilità comunicata da SCS Servizi Locali s.r.l. e stabilito di dare avvio al procedimento finalizzato alla cessazione anticipata, in via consensuale, della concessione aventi titolo nella predetta convenzione-contratto rep. n. 10673, del 15 aprile 2010, con particolare riguardo, per quanto di rilievo dell'odierna deliberazione, al centro sportivo denominato "Sport Village";

**PRESO ATTO** che ad esito delle trattative intercorse in sede di tavolo negoziale tra il Comune ed SCS Servizi Locali s.r.l., la società ha accettato la parziale retrocessione degli impianti in concessione, con riguardo allo "Sport Village", e concordato che l'importo del canone che attualmente le viene corrisposto dal subconcessionario continui ad essere versato ad SCS Servizi Locali s.r.l., a carico del Comune o dell'odierno subconcessionario, sino all'originaria scadenza fissata dalla convenzione-contratto rep. 10673, del 15 aprile 2010;

**PRESO, INOLTRE, ATTO** che con nota del 6 febbraio 2014, l'odierno subconcessionario dello "Sport Village", Sport Village Mark 2 s.a.s. di Delfini Fabio e C. ha presentato formale manifestazione d'interesse a subentrare ad SCS Servizi Locali s.r.l. nella concessione dei beni

costituenti il predetto complesso sportivo, nonché rappresentato di aver provveduto, nel periodo compreso tra il 2010 ed il 2013, a propria cura e spese, all'esecuzione di lavori di manutenzione straordinaria e migliorie impiantistiche, sostenendo oneri quantificabili in € 1.402.899,00;  
**RILEVATO** che con la medesima nota del 6 febbraio 2014, nell'ipotesi di assunzione in regime di concessione della gestione dei beni costituenti lo "Sport Village", la predetta società Sport Village Mark 2 s.a.s. di Delfini e C. ha dichiarato la disponibilità a contrarre l'obbligo di provvedere al pagamento, a favore del Comune, di un canone annuo di € 20.000,00, nonché di realizzare ulteriori investimenti (meglio descritti in allegato alla stessa comunicazione) di manutenzione straordinaria, innovazione tecnologia e potenziamento del complesso sportivo "Sport Village", per un controvalore di € 600.000,00

**RAMMENTATO** che nelle "Linee programmatiche relative alle azioni ed ai progetti da realizzare nel corso del mandato", approvate con delibera di Consiglio Comunale n. 2012/00053 del 28 giugno 2012, per l'ambito dello Sport, tra gli obiettivi vi è l'esigenza di *"garantire la piena fruibilità e funzionalità di tutti gli impianti sportivi esistenti, che spesso soffrono per la mancanza di una manutenzione adeguata, anche se la carenza di risorse di bilancio rende difficile assicurare gli interventi necessari"*;

**RITENUTO** che alla luce dell'obiettivo ed evidente convenienza economica della manifestazione d'interesse formulata da Sport Village Mark 2 s.a.s. di Delfini Fabio e C., così come dell'indiscussa serietà gestionale dimostrata dalla medesima società, nella qualità di subconcessionario dello "Sport Village", sussistano i presupposti per concedere a tale società l'uso e connessa conduzione e manutenzione, anche straordinaria, degli impianti compresi dell'anzidetto complesso sportivo denominato "Sport Village".

**VISTO** lo schema di convenzione-contratto per la concessione amministrativa di uso, conduzione e manutenzione degli impianti compresi nel centro sportivo di proprietà comunale di via del Fante n. 2, denominato "Sport Village", come meglio descritto nella convenzione medesima;

**VISTO** il raggiunto accordo tra il Comune ed SCS Servizi Locali s.r.l. per la determinazione dell'indennizzo da riconoscere alla società in conseguenza della revoca parziale dell'affidamento di cui alla convenzione-contratto rep. n. 10673, del 15 aprile 2010, limitatamente al complesso sportivo "Sport Village"

**VISTI:**

- gli artt. 1, 3, 11 e 21 *quiquies* della legge 7 agosto 1990, n. 241;
- l'art. 42, comma 2, D.Lgs. 267/2000;
- la deliberazione consiliare n. 85, del 19 dicembre 2013;

**Preso atto** dei pareri riportati in calce (\*\*\*) espressi sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.n.267 del 18.08.2000;

Con votazione espressa in forma palese per alzata di mano da n.23 consiglieri comunali presenti e votanti che dà il seguente risultato proclamato dal Presidente del Consiglio Comunale:

Voti favorevoli n.21  
Astenuti n.2 (Zanibelli-Torazzi)

**DELIBERA**

- 1) di revocare parzialmente il contratto rep. n. 10673, del 15 aprile 2010, per la concessione amministrativa della gestione del centro sportivo di proprietà comunale di via Indipendenza/via Picco, sottoscritto tra il Comune di Crema ed SCS servizi locali s.r.l., relativamente all'affidamento della gestione del centro sportivo comunale di via del Fante civ. 2 (c.d. "Sport Village");

- 2) di approvare l'indennità di revoca, definitiva in via consensuale con SCS Servizi Locali s.r.l., quantificata in complessivi €. 20.000,00 annui iva esclusa (euro ventimila ) da corrispondersi fino al 31.12.2025;
- 3) di approvare la concessione amministrativa d'uso, conduzione e manutenzione del centro sportivo comunale di Via del Fante, n. 2 (c.d. "Sport Village") alla società Sport Village Mark 2 s.a.s. di Delfini Fabio e C.;
- 4) di approvare l'**allegato schema di convenzione** tra il comune di Crema e la Sport Village Mark2 s.a.s. di Delfini Fabio e C., accessiva alla concessione amministrativa d'uso del centro sportivo di via del Fante, n. 2, denominato "Sport Village".
- 5) di approvare l'**allegato nuovo testo della convenzione-contratto** rep. n. 10673, del 15 aprile 2010, come modificato a seguito della revoca parziale della gestione del complesso sportivo "Sport Village";
- 6) di dare mandato al Sindaco, alla Giunta Comunale, ai dirigenti delle aree interessate, secondo i rispettivi livelli di competenza, di provvedere all'adozione degli ulteriori atti necessari all'esecuzione della presente deliberazione, ivi compresa la regolarizzazione dei conseguenti aspetti contabili.

(\*\*\*)PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

- 1) Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione

30/05/2014

Il Dirigente  
Maurizio Redondi

- 2) La presente proposta contiene riflessi finanziari, di pari importo, sia di spesa che di entrata, riguardanti il Bilancio Comunale che dovranno concretizzarsi con successivi atti amministrativi. In quella sede dovranno trovare debito riferimento negli stanziamenti inseriti nella Bozza del Bilancio Preventivo 2014 e Pluriennale 2014/2016, peraltro non modificandone il pareggio economico, in fase di definizione. Parere favorevole.

30/05/2014

Il Ragioniere Capo  
Mario Ficarelli

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
F.to Vincenzo Cappelli

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Maria Caterina De Girolamo

---

La presente deliberazione, viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio il giorno 11/06/2014 rimanendovi per 15 gg. consecutivi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267, e cioè a tutto il 26/06/2014

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Maria Caterina De Girolamo

---

Copia conforme all'originale.

11/06/2014

[www.AlboPretorionline.it](http://www.AlboPretorionline.it)