

**ALLA PROCURA DELLA REPUBBLICA  
PRESSO IL TRIBUNALE DI COMO**

**ESPOSTO**

Il sottoscritto Avv. Simone Gatto del Foro di Como con studio in via Petrarca n.15 in qualità di procuratore speciale del sig. Gabriele Romanò che sottoscrive il sotto esteso esposto in qualità di presidente della Cooperativa Sociale Colisseum Dimensione Movimento, con sede legale in via Ciro Menotti 27 (Cantù), espone quanto segue.

La cooperativa Sociale Colisseum Dimensione Movimento Cooperativa ONLUS (d'ora in poi, semplicemente, "Colisseum") gestisce, in regime di convenzione di servizi, un impianto collettivo (costituito, tra l'altro, da due micro piscine e una palestra) di proprietà del Comune di Como.

In breve, la struttura eroga servizi riabilitativi, psicomotori e terapeutici rientranti nei livelli di assistenza primaria a beneficio di quei soggetti che, versando in una condizione di particolare fragilità, necessitano di un ambiente protetto in quanto affetti da disabilità o con particolari patologie.

Per quanto attiene ad aspetti più propriamente "amministrativi", giova segnalare che il rapporto giuridico intercorrente tra Comune e Colisseum risulta regolato da una convenzione *ad hoc*, rubricata "*Convenzione per l'affidamento dell'incarico di conduzione degli impianti collettivi – micropiscine e palestra – di via del dos*" (di cui si produce copia sub doc. 1).

Negli anni, detta Convenzione veniva, a più riprese, prorogata ad opera del Comune. Da ultimo, con determina n. 3317 del 28.12.2021, l'Amministrazione predisponendo la proroga (di cui si produce copia sub doc. 2) della concessione degli impianti collettivi sino al 31.07.2022, non mancando di sottolineare la natura del servizio erogato dalla Colisseum ("*gli utenti disabili del centro diurno comunale frequentano le attività in piscina, gestite da Colisseum Dimensione Movimento, in quanto l'attività riabilitativa in acqua risulta essere necessaria per il loro benessere psico-*



*fisico; la cooperativa sociale Coliseum Dimensione Movimento, nel rispetto delle indicazioni sanitarie previste per la prevenzione al covid, sta garantendo un servizio socio-sanitario di riabilitazione in acqua ed in palestra a beneficio dei cittadini di Como”).*

Nelle more, il Comune, non ritenendo sussistenti i presupposti per concedere ulteriore proroga, indiceva una gara europea a procedura aperta per l'affidamento in concessione della gestione degli impianti sportivi di via del Dos, finalizzati principalmente ad attività per disabili e invalidi - Importo a base di gara: €13.399.920,00.

Fin qui *nulla quaestio*, se non fosse che Coliseum, con istanza acquisita al prot. n. 30658 del 22 aprile 2022, contestava dinanzi all'Anac i parametri e i valori utilizzati dal Comune di Como nella redazione del PEF posto a base di gara, asserendo che gli stessi impedissero la formulazione di offerte e, pertanto, la partecipazione alla gara.

Difatti, la gara andava deserta!

E in effetti, come era lecito attendersi, il Consiglio, con parere di precontenzioso n. 293 del 21 giugno 2022 (sub doc. 3), riteneva inidoneo il PEF predisposto dall'amministrazione concedente a consentire agli operatori economici interessati di elaborare offerte attendibili e consapevoli.

Il Comune, invece di prendere atto del grave errore occorso nella gestione del bando, palesemente sbagliato, e quindi porre in essere tutti gli atti necessari per garantire la prosecuzione del servizio a beneficio degli utenti, il giorno stesso della ricezione del parere Anac, evidentemente per mera "rappresaglia" verso la "lesa maestà" realizzata dalla Cooperativa, colpevole di aver chiesto il diritto ad un servizio per i disabili di Como, emetteva uno sconsiderato provvedimento prot. 50891 del 13-7-2022 (sub doc. 4) con cui, *ex abrupto*, inibiva con effetto immediato l'utilizzo di una delle piscine dell'impianto collettivo comunale, intimando la cessazione immediata dell'attività ed il divieto diretto di proseguire le attività riabilitative e di servizio alla collettività in pieno corso di svolgimento. Ne conseguiva che bambini e fragili che fino ad allora avevano fruito, senza soluzione di continuità, delle prestazioni erogate



da Coliseum venivano ad essere, dall'oggi al domani, lasciati senza alternative. Nell'argomentare la decisione, l'Amministrazione, in sede motivazionale, evocava presunte criticità della struttura, evidenziando che "*l'ampio degrado strutturale, allo stato attuale, indica una netta diminuzione della capacità portante della soletta latero cementizia causando una forte riduzione del coefficiente complessivo di sicurezza anche in presenza della fitta puntellazione di sostegno presente*".

Coliseum, non credendo al fatto che il Comune volesse chiudere la struttura, senza alcuna motivazione valida, ha impugnato detto provvedimento, facendo analizzare la struttura da un esperto.

I motivi di doglianza avverso detto provvedimento (di cui è persino complicato comprenderne la *ratio* considerata la scadenza della convenzione di lì a poco) sono stati quindi articolati in separato processo amministrativo (si produce sub doc. 5 copia del ricorso). Ci si limita, in tal sede, a ricordare che lo stesso Tribunale Amministrativo, seppur in sede di giudizio cautelare *ante causam* ex art. 61 c.p.a., ha riconosciuto sussistenti profili di *fumus boni iuris* evocando, a sostegno della propria decisione, la perizia tecnica dell'Ing. Sibaud (di cui si produce copia sub doc. 6) il quale, smentendo *per tabulas* le deduzioni dell'Amministrazione, ha rilevato che "*la puntellazione in atto è sufficiente a supportare il carico della struttura di piano su di essa gravante e a permettere le attività a piano terra in sicurezza*". Ergo, le presunte criticità rilevate dall'Amministrazione non sono poi così pacifiche (non per tutti, almeno!) come essa tenta di far credere.

Quindi il Comune ha cercato di bloccare l'attività della Cooperativa, colpevole di aver agito a tutela dei propri diritti nelle apposite sedi giudiziarie, adducendo criticità inesistenti o quantomeno dubbie.

Ma per quale motivo, in tutti i modi, l'attività della Coliseum doveva essere sospesa? A chi ora l'amministrazione vuole indirizzare con urgenza e senza bando i fondi per aiutare i disabili? La storia continua.

Nel maldestro tentativo di porre rimedio alla situazione, il Comune proponeva (peraltro solo a talune Associazioni) un trasloco presso la piscina privata di Villa



Guardia (come da comunicazione di cui si produce copia sub doc. 7). Ma vi è di più: nonostante le stesse Associazioni avessero sottolineato l'inadeguatezza delle strutture alternative proposte, il Comune perseverava nella propria decisione (sub doc. 8 si produce copia missiva Associazione Thais).

Considerato il quadro fattuale della vicenda, sono evidenti i risvolti che la scelta licenziata dal Comune implica sotto il profilo della continuità della prestazione: gran parte degli utenti viene *ex abrupto* ad essere privata, in assenza di valide alternative, di un servizio di pubblica necessità che, evocando quanto asserito dal Comune medesimo, risulta "*necessari[fo] per il loro benessere psico-fisico*".

Dai fatti emergerebbe pertanto una *volontaria* sospensione di un servizio, adducendo "scuse" smentite dal Tar di Milano, risolta in parte finanziando, senza bando, strutture private.

Ma non solo. Il bando impostato in modo sbagliato dalla amministrazione ha arrecato un danno erariale per la comunità, che invece di essere, in qualche modo, contenuto, viene evidenziato indirizzando una piccola parte degli utenti verso strutture private, a spese del Comune e quindi del contribuente.

Rispetto alle alternative che avrebbe dovuto porre in essere il Comune di Como, si allega parere legale dell'Avv. Giuseppe La Rosa (Allegato 9), dal quale si evince come la proroga del servizio, che negli anni era stata sempre effettuata dalle precedenti amministrazioni, era non solo percorribile, ma l'unica alternativa che non avrebbe cagionato l'interruzione del servizio.

L'attuale *governance* ha deciso di interrompere volontariamente il servizio, tentando di indirizzare i fondi verso strutture private, con buona pace della finanza pubblica.

\*\*\*\*\*

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Avv. Simone Gatto nella sua qualità *ut supra*

### **CHIEDE**

che l'intestata Procura della Repubblica di Como Voglia accertare e valutare se nei fatti, atti e comportamenti sopra riportati siano rinvenibili fattispecie penalmente



rilevanti procedendo, in caso affermativo, nei confronti dei soggetti responsabili. Con espressa riserva di costituirsi parte civile nell'eventuale successivo procedimento penale.

Chiede inoltre, ai sensi dell'art. 406, comma 3 c.p.p., di essere informato dell'eventuale richiesta di proroga delle indagini preliminari, nonché, ai sensi dell'art. 408, comma 2 c.p.p., circa l'eventuale richiesta di archiviazione.

Chiede infine, ai sensi dell'art. 335 c.p.p., che le vengano comunicate le iscrizioni previste dai primi due commi del medesimo articolo.

Como 25 Luglio 2022

Avv. Simone Gatto

Gabriele Romanò

Allegati:

1. Convenzione per l'affidamento dell'incarico di conduzione degli impianti collettivi – micropiscine e palestra – di via del Dos
2. Determina n. 3317 del 28.12.2021
3. Parere di precontenzioso n. 293 del 21 giugno 2022
4. Provvedimento prot. 50891 del 13-7-2022
5. Ricorso al Tar
6. Giudizio cautelare *ante causam* ex art. 61 c.p.a
7. Comunicazione Comune di Como
8. Copia missiva Associazione Thais
9. Parere Avv. La Rosa

#### PROCURA SPECIALE

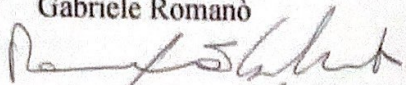
Il sig. Gabriele Romanò (C.F. ) nato a Luisago (Co) il 20/09/1964 in qualità di presidente della Cooperativa Sociale Colisseum Dimensione Movimento, con sede



legale in via Ciro Menotti 27 (Cantù) conferisce mandato all'avvocato Simone Gatto affinché lo stesso depositi esposto su esteso lo assista nel procedimento relativo all'atto predisposto.

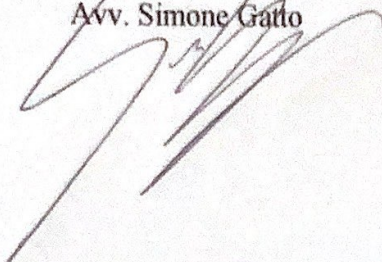
Con facoltà dello stesso di depositare memorie, proporre istanze, opporsi all'eventuale archiviazione.

Gabriele Romanò



E' firma autentica

Avv. Simone Gatto





Cognome ..... **REMANO** .....  
 Nome ..... **GABRIELE** .....  
 nato il ..... **20-09-1964** .....  
 (atto n. .... **1** ..... S. .... **A-1964** .....)  
 a ..... **LUSARDO (CO)** .....  
 Cittadinanza ..... **Italiana** .....  
 Residenza ..... **CERNOBBIO (CO)** .....  
 Via ..... **UMBERTO 1-19** .....  
 Stato civile .....  
 Professione ..... **LIBERO PROFESSIONISTA** .....  
 CONNOIAMI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura ..... **180** .....  
 Capelli ..... **Brizzolat** .....  
 Occhi ..... **Verdi** .....  
 Segni particolari ..... **NESSUNO** .....

Firma del titolare .....  
  
 Impona del ditta  
 Indice sanitario  
**CERNOBBIO** .....  
**25-04-2016**  
 IL SINDACO  
**AMMINISTRATORE DEL SINDACATO**  




1

## CONVENZIONE PER L'AFFIDAMENTO DELL'INCARICO DI CONDUZIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DI VIA DEL DOSS

### ART.1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente Convenzione disciplina le condizioni dell'incarico di affidamento della conduzione degli impianti collettivi di Via del Doss, dettagliati al successivo art. 2 e complessivamente intesi ai fini della presente come "Impianti", alla Cooperativa Sociale Coliseum Dimensione Movimento Società Cooperativa con sede in Via Ciro Menotti, 27 - CANTU' -, in attuazione del principio di sussidiarietà, al fine di realizzare la gestione integrata dei servizi di riabilitazione in acqua ed in palestra.

Il presente documento non dispone in merito alla conduzione dell'azienda, così come definita dall'art. 2555 C.C., ivi compreso il valore dell'avviamento, la cui titolarità, disponibilità e responsabilità è di esclusiva competenza della Cooperativa Sociale Coliseum Dimensione Movimento Società Cooperativa.

Il rapporto è disciplinato dalla presente Convenzione e dai seguenti allegati, che ne costituiscono parte integrante ed essenziale:

- Allegato A - Piano tariffario riabilitazione
- Allegato B - Piano utilizzo Piscina Grande
- Allegato C - Piano utilizzo Piscina Piccola
- Allegato D - Piano utilizzo Palestra

### ART.2 - CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI

1. PISCINA GRANDE  
Dimensioni: mt.12 x 7  
Profondità mt.1,05/1,30  
Temperatura acqua da 30° a 34°C  
Temperatura ambiente da 25° a 30° C
  
2. PISCINA PICCOLA  
Dimensioni: mt.6 x 3,5  
Profondità: cm. 90  
Temperatura acqua da 30° a 34°C  
Temperatura ambiente da 25° a 30° C

CARATTERISTICHE DI FUNZIONAMENTO, COMUNI ALLE DUE PISCINE: L'impianto di depurazione è composto da due filtri a diatomee, due pompe di miscelazione cloro e acido, vasca di compenso, elettrovalvola, scambiatore di calore, pozzetto di scarico con elettropompa sommersa e galleggiante completa di allarme per troppo pieno, cisterna di immissione acido, valvola di regolazione della temperatura della vasca. Gruppo termoventilante composto da batterie-elettrovalvola-pannelli filtranti per locali piscina e spogliatoi indipendenti per ciascun ambiente. Valvole di regolazione temperatura ambiente e umidità (in automatico e manuale).  
Impianto completo per pulizia fondo vasca funzionante con inversione aspirazione dal filtro.

*Primo*



### 3. PALESTRA

L'ambiente palestra si suddivide in 4 spazi di cui:

- spazio centrale (palestra con campo basket regolamentare, utilizzato per soggetti disabili);
- spazio laterale adibito ed appositamente attrezzato (a cura della Coop. Colisseum) per interventi di riabilitazione/ginnastica adattata/joga, training autogeno ecc.
- spazio psicomotricità attrezzato (a cura della Coop. Colisseum);
- spazio per chinesiterapia e per accoglienza/screening utenti attrezzato (a cura della Coop. Colisseum);

#### ART.3 – UTENTI DEGLI IMPIANTI

- Disabili
- Donne in stato di gravidanza
- Traumatizzati
- Bambini e ragazzi in fascia di età 0/18 anni
- Anziani e adulti

#### ART.4 – TEMPI DI UTILIZZO DEGLI IMPIANTI

- Da lunedì alla domenica, da Giugno a Dicembre.
- Dalle 7,30 alle 23,00

#### ART.5 – PRESTAZIONI DELLA COOPERATIVA

La Cooperativa Colisseum dovrà garantire la conduzione e la manutenzione ordinaria degli Impianti, come di seguito dettagliata, al fine di consentirne il corretto funzionamento e a completa salvaguardia dell'igiene e della salute dell'utenza in generale:

##### interventi giornalieri:

- Apertura, chiusura e presidio (durante gli orari di funzionamento) degli Impianti, dal lunedì al venerdì, dalle ore 7.30 alle ore 23.00 – il sabato dalle ore 8.00 alle ore 23.00 – la domenica dalle 9.00 alle 23.00. Tali orari sono da intendersi come arco di tempo massimo all'interno del quale organizzare le attività.
- pulizia di tutti i locali e spazi di attività, dei pre-spogliatoi, spogliatoi, tunnel, spazio segreteria, aree di accesso alla struttura sportiva, locali- palestra;
- pulizia fondo e lati delle vasche;
- pulizia filtri e ventole pulitori automatici vasca, di proprietà della Cooperativa;
- raccolta ed allontanamento dei rifiuti dalle aree circostanti l'impianto;
- disinfezione di tutti i locali, spazi di attività, arredi fissi e mobili;
- verifica nei locali dei materiali di consumo (carta, sapone, ecc.) e segnalazione di eventuali mancanze al dirigente del settore politiche sociali
- controllo docce e rubinetti con relativa sostituzione in caso di danni provocati dal calcare;
- controllo ed eventuale alternanza pompe di ricircolo;
- controllo temperatura dei locali ed eventuale ritaratura dei termostati e delle centraline;
- controllo dell'efficienza delle lampade e stato dei corpi illuminanti e segnalazione di eventuali guasti al Comune
- controllavaggio dei filtri in relazione alla perdita di carico;
- controllo cloro e PH (almeno ogni due ore, anche in presenza di centralina elettronica);



- preparazione e miscelazione prodotti chimici negli appositi contenitori per immissione in vasca;
- controllo ed eventualmente dosaggio di flocculante ed antialghe;
- annotazione sull'apposito registro dei parametri previsti dalla ASST competente;
- controllo dell'efficienza delle apparecchiature accessorie (asciugacapelli, distributori automatici, ecc.) e segnalazione di eventuali guasti al Comune;

settimanale:

- verifica della dotazione dei materiali e delle attrezzature di pronto soccorso e segnalazione al Comune
- controllo di eventuali perdite dagli scambiatori, serbatoi, tubazioni, i circuiti primari di riscaldamento, ecc. e del regolare funzionamento delle valvole di sicurezza, con segnalazione al Comune
- controllo presenza eventuali perdite idriche con segnalazione al Comune;
- pulizia sifoni griglie di scarico;
- controllo esterno del quadro elettrico generale e dei quadri secondari (accensione spie, posizione interruttore, stato dei fusibili), con segnalazione al Comune
- verifica e regolazione della tensione delle cinghie macchine termoventilanti;
- controllo efficienza prese ed interruttori;
- controllo regolare funzionamento impianto di emergenza e relativi corpi illuminanti;
- manovra di tutte le valvole, saracinesche e rubinetti;
- pulizia griglie asciugacapelli e phon;
- pulizia del parcheggio;

mensile:

- controllo efficienza impianto fognario e scarichi con immediata segnalazione di anomalie e guasti al Comune
- pulizia dei locali tecnici e sistemazione dei materiali;
- pulizia dal calcare soffioni docce;
- prova efficienza degli interruttori automatici (scatto);
- controllo apparecchiature dosaggio prodotti chimici;
- controllo delle condizioni di conservazione delle attrezzature, accantonamento di quelle da riparare o da sostituire, piccole riparazioni;
- controllo condizione degli arredi (panche, cabine, armadietti) ed esecuzione di piccole riparazioni;
- verifica stato magazzino prodotti chimici;
- pulizia filtri UTA e deumidificatori (ogni 15 giorni)

trimestrale:

- controllo di tutti gli strumenti di misura e di sicurezza (termometri, pressostati, ecc.);
- pulizia griglie ed alette di ventilazione;
- svuotamento completo e bonifica vasche grande, piccola e vasche di compenso, anche con cadenza più breve e comunque ogni qualvolta ve ne sia necessità;
- svuotamento e pulizia dai detriti pozzetto pompa ad immersione
- controllo efficienza pulitori piscine e relative riparazioni;

La Cooperativa Sociale Coliseum dovrà garantire, a titolo gratuito, interventi ludico ricreativi ed educativi realizzati attraverso il proprio personale come segue:

*Handwritten signature*



- Interventi educativi a favore degli utenti del CDD di Via del Doss con 2 istruttori, una delle due figure brevettato Assistente Bagnanti, 2 mattine settimanali, per la vasca grande, con orario compreso tra le 9.45 e le 11.45, nelle giornate individuate nell'Allegato B.
- Interventi educativi a favore degli utenti del CDD di Via del Doss, con 1 istruttore, 2 mattine settimanali, per la vasca piccola, con orario compreso tra le 9.45 e le 11.45, nelle giornate individuate nell'Allegato C.
- La vigilanza bagnanti in vasca grande a favore degli utenti disabili delle Associazioni ivi presenti, per la durata di 1 ora e 45 minuti nell'arco della settimana, all'interno degli orari dedicati alle Associazioni individuate nell'allegato B.

#### ART.6 – MODALITA' DI GESTIONE DEL SERVIZIO

La Cooperativa Coliseum dovrà mantenere gli impegni di cui all'art.5, con l'impiego di personale competente e ove necessario specializzato, garantendo il funzionamento degli Impianti per tutta la durata della convenzione.

Inoltre si impegna a condurre gli Impianti con proprio personale, osservando le vigenti normative in materia ed esonerando il Comune di Como da ogni responsabilità di carattere civile, previdenziale e fiscale derivante dall'applicazione della presente convenzione.

#### ART.7 – SERVIZIO DI RIABILITAZIONE

La Cooperativa Sociale Coliseum dovrà garantire, oltre alle prestazioni indicate all'art.5, la gestione integrata con il Comune di Como, allo scopo di fornire l'erogazione delle prestazioni di RIABILITAZIONE IN ACQUA E IN PALESTRA, e i CORSI BABY SPLASH NEONATALE del sabato pomeriggio in vasca piccola, che saranno organizzati con le modalità concordate e nel rispetto delle norme in vigore per la prevenzione da covid-19.

I proventi derivanti dalle attività di Riabilitazione in acqua ed in palestra e dai corsi Baby Splash neonatale, erogate nella giornata del sabato pomeriggio, verranno ripartiti come segue:

RIABILITAZIONE IN ACQUA: 70% delle entrate a favore della Coop. Coliseum e 30% a favore del Comune di Como;

RIABILITAZIONE IN PALESTRA: 80% delle delle entrate a favore della Coop. Coliseum e 20% a favore del Comune di Como;

BABY SPLASH NEONATALE: 50% delle entrate a favore della Coop. Coliseum e 50% a favore del Comune di Como;

La Cooperativa Coliseum si impegna a non aumentare il contributo a carico dell'utenza, per le sedute di riabilitazione, data la valenza sociale del servizio, senza prima averne concordato l'ammontare con l'Amministrazione Comunale.

Le tariffe che saranno applicate a far data dalla sottoscrizione della presente Convenzione sono riportate nell'Allegato A

#### ART.8 – ONERI A CARICO DELLA COOPERATIVA

*Roma Coliseum*



La Cooperativa Coliseum si assumerà l'onere di eseguire le opere di manutenzione ordinaria degli Impianti, come indicato all'art. 5.

#### ART.9 – ONERI A CARICO DEL COMUNE

A fronte dei servizi prestati dalla Cooperativa Sociale Coliseum, il Comune di Como concede gli spazi in acqua ed in palestra, come concordati e dettagliati negli Allegati B, C, D alla presente Convenzione, in cui sono indicati i corsi e gli orari per la riabilitazione in acqua, in palestra e per i corsi baby splash neonatale del sabato pomeriggio in vasca piccola e i cui ricavi dovranno essere ripartiti con il Comune.

I proventi derivanti dalle attività gestite in esclusiva dalla Cooperativa, per le quali sono stati concessi appositi spazi, saranno a totale appannaggio della Cooperativa stessa.

Sono inoltre a carico del Comune:

- La fornitura del materiale necessario per un corretto funzionamento degli Impianti, compresi i prodotti chimici per il trattamento dell'acqua ed il funzionamento delle piscine;
- Le opere di manutenzione straordinaria e quelle di manutenzione ordinaria non indicate a carico della Cooperativa;
- La vigilanza della struttura, nei giorni e negli orari di funzionamento del CDD;
- Il pagamento delle utenze, luce, acqua, gas, riscaldamento;
- Tutti gli ulteriori oneri, nessuno escluso, non specificamente individuati nella presente convenzione quali oneri a carico della Cooperativa.

#### ART.10 – DURATA

L'incarico avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione fino al 31 Dicembre 2021 e i presenti patti e condizioni disciplinano i rapporti delle parti esclusivamente entro tale periodo.

#### ART.11 – CALENDARIO DI UTILIZZO DEGLI IMPIANTI

Il calendario settimanale di utilizzo degli Impianti è dettagliato negli Allegati B,C,D, e potrà essere modificato solo previo accordo scritto tra le parti.

#### ART.12 – PENALITA'

A carico della Cooperativa è prevista una penalità di € 100,00 giornaliera in caso di mancato funzionamento degli Impianti per colpa di ritardi derivanti dalla mancata tempestività e competenza del conduttore. Peraltro, in caso di chiusura degli impianti per cause riconducibili ad un mancato intervento tempestivo da parte del Comune, ovvero a interventi non previsti e programmati per tempo con la Cooperativa, è prevista una penalità a carico dell'Amministrazione che prevede una proroga della presente convenzione in ragione di giorni 10 per ogni giorno di chiusura.

#### ART.13 – CONDIZIONE RISOLUTIVA



Qualora l'Amministrazione Comunale disponesse lo sgombero anticipato della struttura oggetto della presente convenzione o, comunque, intendesse risolvere anticipatamente la presente convenzione, la Cooperativa avrà diritto:

- al rimborso degli oneri sostenuti per l'effettuazione degli interventi di cui agli artt. 5 e 8, in ragione delle residue mensilità fino alla data di scadenza naturale della convenzione medesima;
- al rimborso degli oneri sostenuti dal Coliseum per la restituzione agli utenti degli abbonamenti che dovranno essere interrotti anticipatamente.

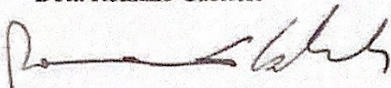
ART.14 – CONTROVERSIE

Per quanto non previsto nella presente Convenzione, si fa riferimento alle norme del Codice Civile.

Como, 08.07.2021

Per la Cooperativa Sociale Coliseum  
Dimensione Movimento  
Soc. Cooperativa

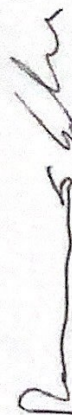
Dott. Romanò Gabriele



Per il Comune di Como

Il Dirigente del Settore Politiche Sociali  
dott.ssa Maria Antonietta Luciani

Documento informatico sottoscritto con firma digitale  
ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs n. 82/2005 e ssmi





## ALLEGATO A

ATTIVITA' RIABILITATIVE NELLE MICROPISCINE E NELLA PALESTRA DI VIA DEI DESSI			
		adeguamento ISIA 7 e marzo 2023 (+ 2,8%)	adeguamento per costi 10,00%
<b>PISCINA RESIDENTI A CURA</b>			
sedute individuali	15,15	15,49	17,03
GRUPPI	15,17	15,50	17,05
<b>PISCINA NON RESIDENTI</b>			
sedute individuali	24,71	25,36	27,90
GRUPPI	22,58	23,18	25,50
<b>PALESTRA</b>			
sedute individuali	25,28	25,92	28,51
corso piccolo gruppo quota mensile	116,93	119,67	131,64
corso gruppo quota mensile	76,66	78,83	86,71
Interventi specifici terza età quota	47,54	49,10	53,81

*Amministratore*



# ALLEGATO B

PIANO UTILIZZO PISCINA DI VIA DEL DOSS 3 – giugno/dicembre 2021		
GIORNO	MATTINA	POMERIGGIO
<b>Lunedì</b>	<u>Spazio della Cooperativa</u> 7.30/9.45 Colisseum <u>Spazio del Comune</u> 9.45/11.45 C.D.D.	<u>Spazio della Cooperativa</u> 12.00/16.45 Colisseum <u>Spazio del Comune</u> 17.00/19.45 THAIS <u>Spazio della Cooperativa</u> 19.45/22.30 Colisseum
<b>Martedì</b>	<u>Attività gestita in collaborazione Comune/Cooperativa</u> 7.30/9.45 - Riabilitazione <u>Spazio della Cooperativa</u> 9.45/12.00 Colisseum	<u>Spazio della Cooperativa</u> 12.00/19.45 Colisseum <u>Attività gestita in collaborazione Comune/Cooperativa</u> 20.00/22.00 Riabilitazione
<b>Mercoledì</b>	<u>Spazio della Cooperativa</u> 7.30/12.00 Colisseum	<u>Spazio della Cooperativa</u> 12.00/14.15 Colisseum <u>Spazio del Comune</u> 14.15/15.30 SOCIO LARIO 15.30/19.00 THAIS <u>Spazio della Cooperativa</u> 19.10/22.30 Colisseum
<b>Giovedì</b>	<u>Attività gestita in collaborazione Comune/Cooperativa</u> 7.30/9.45 - Riabilitazione <u>Spazio del Comune</u> 9.45/11.45 C.D.D.	<u>Spazio della Cooperativa</u> 12.00/16.45 Colisseum <u>Spazio del Comune</u> 17.00/19.45 THAIS <u>Attività gestita in collaborazione Comune/Cooperativa</u> 20.00/22.00 Riabilitazione
<b>Venerdì</b>	<u>Spazio della Cooperativa</u> 7.30/12.00 Colisseum	<u>Spazio della Cooperativa</u> 12.00/22.30 Colisseum
<b>Sabato</b>	<u>Spazio della Cooperativa</u> 7.30/12.00 Colisseum	<u>Spazio della Cooperativa</u> 12.00/22.30 Colisseum
<b>Domenica</b>	<u>Spazio della Cooperativa</u> 7.30/12.00 Colisseum	<u>Spazio della Cooperativa</u> 12.00/22.30 Colisseum

*Handwritten signature*



## ALLEGATO C

<b>PIANO UTILIZZO MICROFISCINA DI VIA DEL DOSS 3 - giugno/dicembre 2021</b>		
<b>GIORNO</b>	<b>MATTINA</b>	<b>POMERIGGIO</b>
<b>Lunedì</b>	<u>Spazio della Cooperativa</u> 9.00/12.00 Coliseum	<u>Spazio della Cooperativa</u> 12.00/22.30 Coliseum
<b>Martedì</b>	<u>Spazio del Comune</u> 9.45/11.45 C.D.D	<u>Spazio della Cooperativa</u> 12.00/22.30 Coliseum
<b>Mercoledì</b>	<u>Spazio della Cooperativa</u> 9.00/12.00 Coliseum	<u>Spazio della Cooperativa</u> 12.00/22.30 Coliseum
<b>Giovedì</b>	<u>Spazio del Cooperativa</u> 9.00/12.00 Coliseum	<u>Spazio della Cooperativa</u> 12.00/22.30 Coliseum
<b>Venerdì</b>	<u>Spazio del Comune</u> 9.45/11.45 C.D.D	<u>Spazio della Cooperativa</u> 12.00/22.30 Coliseum
<b>Sabato</b>	<u>Spazio della Cooperativa</u> 9.00/12.00 Coliseum	<u>Spazio della Cooperativa</u> 12.00/15.00 Coliseum  <u>Attività realizzate in collaborazione</u> <u>Comune/Cooperativa</u>  15.00/17.00 BABY SPLASH  <u>Spazio della Cooperativa</u> 17.00/22.30 Coliseum
<b>Domenica</b>	<u>Spazio della Cooperativa</u> 9.00/12.00 Coliseum	<u>Spazio della Cooperativa</u> 12.00/22.30 Coliseum

*R. S. S. S.*



## ALLEGATO D

PIANO UTILIZZO PALESTRA DI VIA DEL DOSS 3 - giugno/dicembre 2021		
GIORNO	MATTINA	POMERIGGIO
<b>Lunedì</b>	<u>Spazio della Cooperativa</u> 9.00/12.00 Colisseum	<u>Spazio della Cooperativa</u> 12.00/22.30 Colisseum
<b>Martedì</b>	<u>Spazio della Cooperativa</u> 9.00/12.00 Colisseum	<u>Spazio della Cooperativa</u> 12.00/22.30 Colisseum  <u>Attività gestite in collaborazione Comune/Cooperativa</u> 16.00/18.00 Riabilitazione "palestrina"
<b>Mercoledì</b>	<u>Spazio del Comune</u> 9.00/12.00 C.D.D.	<u>Spazio della Cooperativa</u> 12.00/14.00 Colisseum  <u>Spazio del Comune</u> 14.00/16.00 CDD basket  <u>Spazio della Cooperativa</u> 16.00/22.30 Colisseum
<b>Giovedì</b>	<u>Spazio del Comune</u> 9.00/12.00 C.D.D.	<u>Spazio della Cooperativa</u> 12.00/14.00 Colisseum  <u>Spazio del Comune</u> 14.00/16.00 CDD basket  <u>Attività gestite in collaborazione Comune/Cooperativa</u> 16.00/18.00 Riabilitazione "palestrina"  <u>Spazio della Cooperativa</u> 16.00/22.30 Colisseum
<b>Venerdì</b>	<u>Spazio del Comune</u> 9.00/12.00 C.D.D.	<u>Spazio della Cooperativa</u> 12.00/14.00 Colisseum  <u>Spazio della Cooperativa</u> 16.00/22.30 Colisseum
<b>Sabato</b>	<u>Spazio della Cooperativa</u> 9.00/12.00 Colisseum	<u>Spazio della Cooperativa</u> 12.00/22.30 Colisseum
<b>Domenica</b>	<u>Spazio della Cooperativa</u> 9.00/12.00 Colisseum	<u>Spazio della Cooperativa</u> 12.00/22.30 Colisseum

*Handwritten signature*



2



SETTORE POLITICHE SOCIALI

Como il 29.12.2021

Egr. Sig. Gabriele Romanò  
Presidente Coliseum Dimensione Movimento  
Via C. Menotti n.76  
Cantù

Pec: [coliseum@pec.colliseum.it](mailto:coliseum@pec.colliseum.it)

**Oggetto: proroga concessione degli impianti collettivi - micropiscine e palestra - di via Del Doss del fino al 31.07.2022**

Con la presente si comunica che con determinazione n.3317 del 28.12.2021 è stata predisposta la proroga della concessione degli impianti collettivi di micropiscine e palestra alla Vostra cooperativa fino al 31.07.2022.

E' stato possibile concedere la proroga di cui in oggetto per le seguenti motivazioni:

- gli utenti disabili del centro diurno comunale frequentano le attività in piscina, gestite da Coliseum Dimensione Movimento, in quanto l'attività riabilitativa in acqua risulta essere necessaria per il loro benessere psico-fisico;
- la cooperativa sociale Coliseum Dimensione Movimento, nel rispetto delle indicazioni sanitarie previste per la prevenzione al covid, sta garantendo un servizio socio-sanitario di riabilitazione in acqua ed in palestra a beneficio dei cittadini di Como e ha organizzato l'attività di acquaticità per i bambini piccoli;
- le attrezzature e gli arredi presenti nella struttura sono di proprietà di Coliseum Dimensione Movimento e che sono indispensabili per lo svolgimento del servizio riabilitativo offerto ai cittadini di Como;
- la convenzione di concessione con validità fino al 31.12.2021 prevede la possibilità di proroga nel caso in cui sia ancora in atto l'emergenza sanitaria;
- con D.L. del 15.12.2021 è stato prorogato lo stato di emergenza sanitaria fino al 31.03.2022;
- è stata indetta la gara per la selezione del concessionario per del servizio di gestione degli impianti sportivi siti in via Del Doss n.3 e dell'annesso appartamento finalizzati principalmente ad attività per disabili ed invalidi, come da indicazioni del Consiglio Comunale e della Giunta Comunale

La proroga viene autorizzata alle medesime condizioni già in essere.

Si resta in attesa di ricevere da parte Vostra riscontro inerente l'accettazione della proroga.

Cordiali saluti,

X ACCETTATIONS

IL DIRETTORE DEL SETTORE

Dott.ssa Maria Antonietta Luciani

Documento info con firma digitale ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs. n. 82/2005 e smi

COOPERATIVA SOCIALE COLISSEUM DIMENSIONE MOVIMENTO

Sede Legale e Amministrativa: 22063 Cantù (Co) - Via Ciro Menotti, 27

Codice Fiscale: 01910330131 - Partita Iva 01910330131

Iscrizione registro delle imprese di Como n° 01910330131

N. Iscrizione Albo Cooperative Mutuality Prevalente A104658

Luogo conservazione scritture contabili: Cantù - Via Ciro Menotti, 27

Via Vittorio Emanuele n.93 - 22100 Como

Tel. 0312521

email: [servizisociali@comune.como.it](mailto:servizisociali@comune.como.it)

pec: [comune.como@comune.pec.como.it](mailto:comune.como@comune.pec.como.it)

C.F. 80005370137 - P.IVA 00417480134

[www.comune.como.it](http://www.comune.como.it)





3



## DELIBERA N. 293

21 giugno 2022

### Oggetto

Istanza di parere singola per la soluzione delle controversie ex articolo 211, comma 1, del d.lgs. 50/2016 presentata da Coop. Sociale Coliseum Dimensione Movimento Società Cooperativa – Gara europea a procedura aperta per l'affidamento in concessione della gestione degli impianti sportivi di via del Doss. n. 3 e dell'annesso appartamento finalizzati principalmente ad attività per disabili e invalidi - Importo a base di gara: 23.399.920,00 € di cui 220.000,00 € di investimento - S.A.: Comune di Como  
**PREC 74/2022/S**

### Riferimenti normativi

Articolo 165 d.lgs. n. 50/2016

### Parole chiave

Concessione - Equilibrio economico-finanziario – PEF

### Massima

**Concessioni – Servizi – Equilibrio economico-finanziario – PEF – Esatta indicazione degli oneri a carico del concessionario – Attendibile stima dei ricavi attesi - Necessità**

Nelle concessioni, l'idoneità del PEF a rappresentare la corretta allocazione dei rischi e la loro sostenibilità dipende anche dall'accuratezza dell'istruttoria svolta dall'amministrazione concedente nella quantificazione dei costi di gestione e investimento e nella stima dei ricavi derivanti dalla gestione dell'opera. Per consentire agli operatori economici interessati di presentare offerte consapevoli, gli atti a base di gara devono identificare con esattezza le prestazioni poste a carico del concessionario e quantificarne l'onere economico, in modo da definire compiutamente ex ante le condizioni che incideranno, nel corso della durata del rapporto, sull'equilibrio economico finanziario del servizio.

Consiglio dell'Autorità Nazionale Anticorruzione

nell'adunanza del 21 giugno 2022

Vista l'istanza, acquisita al prot. n. 30658 del 22 aprile 2022, con la quale l'operatore economico Coop. Sociale Coliseum Dimensione Movimento Società Cooperativa, interessato a partecipare alla gara in epigrafe, ha contestato i parametri e i valori utilizzati dal Comune di Como nella redazione del PEF posto a base di gara, che renderebbero di fatto impossibile la formulazione di offerte e quindi la partecipazione alla gara. Ad avviso dell'istante, l'amministrazione concedente avrebbe forzato l'equilibrio del Piano Economico-Finanziario (di





seguito, PEF), attraverso la sottostima delle voci di costo e la sovrastima dei flussi attivi di gestione, prevedendo introiti di fatto irrealizzabili perché incompatibili con le capacità oggettive della struttura in affidamento. Nella specie, le doglianze dell'istante - che è il gestore uscente - si appuntano su:

- I. irrealizzabilità delle entrate derivanti dai campus estivi. Il ricavo annuo di 73.000 euro appostato nel PEF non sarebbe conseguibile perché presupporrebbe la frequentazione di circa 70 bambini a settimana, per nove settimane, alla tariffa di 120 euro/bambino/settimana, in assenza di spazi esterni, che sarebbero esclusi dalla convezione, e di un locale coperto da adibire a refettorio, tenendo anche conto che la palestra, unico locale al chiuso disponibile, deve essere utilizzata, secondo le previsioni del capitolato, per tre mattine la settimana ad attività per disabili;
- II. irrealizzabilità delle entrate derivanti dalle attività di riabilitazione in palestra (20.000,00 euro/anno a partire dal 2024). L'attuale struttura, che ha un'altezza pari a 2,48 mt, e per la quale non sono previste opere di adeguamento, non rispetterebbe il requisito di altezza minima richiesta dal Regolamento di igiene e quindi sarebbe inidonea ad ospitare tale tipo di attività;
- III. irrealizzabilità delle entrate derivanti dalle rette del servizio "dopo di noi" (65.000,00 euro/anno a partire dal 2024). L'appartamento dove l'attività dovrebbe essere espletata è qualificato urbanisticamente come "residenziale" e sarebbe pertanto inidoneo ad essere utilizzato per i fini previsti;
- IV. sottostima dei costi di gestione. Non è stato contabilizzato il costo del servizio di infermeria e sarebbero stati sottostimati gli oneri per riscaldamento ed elettricità (tenuto conto che l'impianto è molto disperdente e i costi di approvvigionamento dell'energia hanno subito un forte rialzo a seguito del conflitto in corso);
- V. calcolo errato e parziale degli investimenti necessari per opere strutturali. L'amministrazione non avrebbe considerato tra i lavori posti a carico del concessionario, e stimati pari a euro 268.400,00, alcuni interventi urgenti che, essendo indispensabili ai fini della corretta gestione dell'impianto, risulterebbero per essere di fatto, occultamente, a carico del concessionario, stante l'impegno, in forza dello stipulando contratto, ad utilizzare l'impianto solo dopo avervi effettuato a proprie cura e spese tutti i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria. Inoltre non sarebbero stati conteggiati i costi del collaudo né quelli della cantierizzazione né gli oneri di smaltimento e discarica;
- VI. ambiguità circa l'esatta entità di alcune obbligazioni poste a carico del concessionario. Non sono chiarite le modalità di esercizio della manutenzione straordinaria, posta a carico del Comune, che potrebbe incidere sulla disponibilità dell'impianto né le modalità con le quali il Comune esercita il diritto di utilizzo degli impianti per un massimo di 10 giornate l'anno (responsabilità per i danni, definizione degli oneri a carico del concessionario, eventuale risarcimento per compensare la perdita economica del gestore). Non è stato neppure stimato il costo delle opere di manutenzione ordinaria "anche in ottemperanza a norme sopravvenute" poste a carico del concessionario;

Visto l'avvio dell'istruttoria comunicato in data 9 maggio 2022 con nota prot. n. 35369;

Vista la replica dell'amministrazione concedente (prot. n. 37086 del 16 maggio 2022), la quale ha eccepito l'infondatezza di quanto prospettato dall'istante, lamentando preliminarmente la mancata dimostrazione dell'impatto degli asseriti maggiori costi e minori ricavi sugli indicatori dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa esposti nel PEF. Rispetto alle specifiche doglianze, il Comune ha sostenuto che i ricavi derivanti dai campus estivi e dall'attività di riabilitazione sono stati stimati sulla base dell'attività svolta attualmente dalla stessa Cooperativa mentre il servizio per il "dopo di noi", trattandosi di un servizio residenziale, sarebbe del tutto compatibile con la destinazione residenziale dei locali dove dovrebbe essere svolto. Quanto ai costi della gestione, il Comune non avrebbe mai preteso l'istituzione di un servizio infermieristico ma solo l'attivazione di un servizio di medicazione e primo soccorso e, circa i costi energetici, sono stati previste nel Capitolato misure di contenimento a favore del concessionario consistenti nel rimborso, nei primi tre anni della concessione, del 50% del costo effettivo del metano e nella sostituzione della centrale termica entro 24 mesi





dall'aggiudicazione al fine di garantire un maggior efficientamento dell'impianto. Quanto ai costi degli investimenti, è stato precisato che la maggior parte degli interventi ritenuti indispensabili dall'istante non rientrano tra quelli individuati nell'"Analisi tecnica speditiva del manufatto edilizio e degli impianti volta alla valutazione dello stato dei luoghi rispetto alle vigenti normative in materia di sicurezza, igiene e prevenzione incendi" contemplata nella documentazione di gara, mentre altri (partizione tra i bagni e gli ambienti) non sarebbero necessari alla luce della vigente normativa oppure potrebbero essere risolti con interventi meno costosi (adeguamento dei serramenti attraverso l'utilizzo di una pellicola in P.V.B. di spessore adeguato al raggiungimento della classe prestazionale rispondente alla norma di riferimento). Infine, sarebbe infondata la prospettazione di ambiguità delle obbligazioni contrattuali, perché la possibile interferenza tra interventi di manutenzione straordinaria e gestione del servizio, come pure l'eventuale impatto negativo sul PEF derivante da possibili manutenzioni ordinarie eccessive, attengono alla fase esecutiva del rapporto negoziale e comunque il Capitolato consente al concessionario di beneficiare di una proroga per un periodo pari a quello della sospensione del servizio nel caso di sospensione dell'attività per più di tre mesi mentre l'utilizzo gratuito dell'impianto sportivo da parte del Comune per 10 giorni deve avvenire, secondo la previsione del Capitolato, "compatibilmente con l'attività programmata sugli impianti";

Visto quanto ulteriormente controdedotto dall'istante, con note acquisite al prot. nn. 37217 e 37220 del 16 maggio 2022, a sostegno della censura mossa contro il PEF, che non garantirebbe l'equilibrio economico-finanziario, e quindi la sostenibilità della concessione, in quanto basato su analisi dello stato dei luoghi inadeguate e su stime incongruenti. Riguardo i ricavi di gestione, il Comune non avrebbe considerato che i centri estivi sono stati organizzati dall'attuale concessionario solo negli anni 2020, 2021 e 2022 utilizzando spazi coperti - palestra grande e ex appartamento del custode - che con la nuova concessione non sarebbero più disponibili: la palestra grande perché destinata ad ospitare, per tre mattine la settimana, attività rivolte a persone disabili gestite direttamente dal Comune - mentre attualmente gli educatori, a causa della pandemia hanno deciso di non utilizzare questo spazio per le proprie attività benché anche l'attuale concessione preveda l'utilizzo della palestra grande due volte la settimana per i disabili - e l'ex appartamento del custode perché destinato al servizio per il "dopo di noi". Gli spazi esterni, oltre a non essere oggetto della concessione, non sarebbero comunque idonei, in quanto privi di qualsiasi attrezzatura, prospicienti l'area parcheggio e occupati da una piccola costruzione fatiscente. Inoltre gli incassi legati a questa attività negli anni 2021 e 2022 sarebbero stati notevolmente inferiori a quanto stimato dall'amministrazione (rispettivamente euro 26.232,71 e 23.131,00). Quanto all'attivazione del servizio di medicazione e primo soccorso presso gli impianti, prevista dall'art. 20 del Capitolato, il Comune non avrebbe tenuto conto che la vigente normativa richiede che le strutture dotate di piscina aperta al pubblico dispongano di un locale di primo soccorso, avente specifiche caratteristiche e dotati di ben identificati presidi di primo impiego e materiali di medicazione, e non ha dunque previsto gli spazi dove collocare tale locale né ha quantificato il costo del servizio nel PEF. Quanto ai costi di investimento, l'istante ha ribadito che sarebbero stati fortemente sottostimati, sia perché gli interventi previsti sono stati sottovalutati sia perché non sono stati previsti interventi di messa a norma indispensabili (finestrature e infissi) o comunque necessari per risolvere problematiche strutturali (perdite dalle vasche che andrebbero reimpermeabilizzate), così che il reale investimento necessario per la messa a norma e per rendere funzionale l'immobile ammonterebbe a euro 720.847,88;

Vista la documentazione versata in atti;

Visto che, ai sensi dell'art. 165, comma 1, d.lgs. n. 50/2016, caratteristica fondamentale dei contratti di concessione è il trasferimento al concessionario del rischio operativo, come definito dall'articolo 3, comma 1, lettera zz), d.lgs. n. 50/2016, riferito alla possibilità che, in condizioni operative normali, le variazioni relative ai costi e ai ricavi oggetto della concessione incidano sull'equilibrio del piano economico finanziario. Secondo quanto previsto dal comma 2 dell'art. 165, l'equilibrio economico finanziario, definito all'art. 3, comma 1, lettera fff), rappresenta il presupposto per la corretta allocazione dei rischi;





Considerato che il PEF costituisce il documento nel quale sono rappresentati i presupposti e le condizioni per l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della gestione, il quale a sua volta costituisce il presupposto della sostenibilità dei rischi trasferiti al concessionario;

Considerato che l'idoneità del PEF a rappresentare la corretta allocazione dei rischi e la loro sostenibilità dipende anche dall'accuratezza dell'istruttoria svolta dall'amministrazione nella quantificazione dei costi di gestione e investimento e nella stima dei ricavi derivanti dalla gestione dell'opera;

Ritenuto che, nel caso come quello in esame, di opera "calda", ovvero opera dotata di intrinseca capacità di generare reddito attraverso ricavi da utenza, ai fini dell'attendibilità degli indicatori dell'equilibrio economico-finanziario risultanti dal PEF, l'amministrazione concedente deve individuare correttamente il potenziale bacino di utenza, al fine di quantificare la domanda di servizi e stimare i possibili rendimenti della gestione. Al tal fine va considerato necessariamente il dato storico del fatturato del gestore uscente che, unitamente a informazioni diverse e ulteriori che rientrano nella sfera di controllo dell'Amministrazione (e.g. mutate condizioni di svolgimento dei servizi), contribuisce alla stima del valore della concessione (cfr., *ex multis*, Consiglio di Stato, n. 127/2018) e consente la formulazione di un'offerta economica consapevole. Dal lato dei costi, l'amministrazione è tenuta a specificare tutti gli oneri economici che concorrono a definire il rischio che l'operatore economico è chiamato ad assumere. Come rilevato anche dal giudice amministrativo, «in mancanza, non potrà dirsi attendibile l'elaborazione del Piano economico finanziario – nel quale l'amministrazione è tenuta a riportare i costi preveduti e i ricavi possibili di modo da prefigurare l'utile conseguibile ovvero, in sintesi, le condizioni di equilibrio economico-finanziario del servizio – di risulta non sarà neppure corretta l'allocazione del rischio (...) D'altronde se l'operatore economico non è posto a conoscenza di tutti gli oneri del servizio che dovrà svolgere, non sarà in condizione di valutare se, per la sua organizzazione di impresa, sia in grado di sostenere il rischio senza incorrere in perdite di attività e la sua offerta risulterà inevitabilmente non attendibile, potendo accadere che sia indotto a rivedere al ribasso la qualità del servizio offerto in corso di rapporto solo per evitare perdite» (Consiglio di Stato, V, n. 2809/2022). Pertanto, proprio perché, come evidenziato dal Comune, il complessivo equilibrio economico finanziario delle concessioni non deve essere valutato in una prospettiva statica ma in una prospettiva dinamica, in ragione dei rischi assunti dal concessionario, il quale, nel caso in cui si verificano apprezzabili alterazioni nell'equilibrio economico finanziario per fatti allo stesso non addebitabili, può richiedere la revisione del PEF (art. 165, comma 6, d.lgs. n. 50/2016), gli atti a base di gara devono identificare con esattezza le prestazioni poste a carico del concessionario e quantificarne l'onere economico, in modo da consentire di definire compiutamente *ex ante* le condizioni che incideranno, nel corso della durata del rapporto, sull'equilibrio economico finanziario del servizio;

Ritenuto, alla luce di quanto sopra, che alcuni dei rilievi mossi dall'istante all'attendibilità del PEF elaborato dall'amministrazione appaiono fondati. Si fa riferimento, per ciò che concerne i potenziali ricavi della concessione, alla stima delle entrate derivanti dai campus estivi, che il Comune di Como ha valutato di ammontare quasi triplo (73.000 euro) rispetto a quanto ricavato dall'attuale gestore nei due anni in cui il servizio è stato svolto (26.232,71 e 23.131,00 euro) e rispetto al quale non pare avere considerato che la sopravvenuta indisponibilità (per mutamento della loro destinazione) degli unici locali al coperto idonei ad ospitare il servizio potrebbe incidere sulla qualità della proposta e dunque sull'appetibilità dello stesso da parte dell'utenza. Per ciò che concerne gli oneri a carico del concessionario, ci si riferisce alla mancata contabilizzazione dei costi relativi alla gestione del servizio di primo soccorso e all'approntamento del locale che la vigente normativa prevede che gli sia dedicato, e ai costi del collaudo, della cantierizzazione e gli oneri di smaltimento e discarica. Più in generale, riguardo i lavori, ferma restando la discrezionalità dell'amministrazione nell'individuazione degli interventi da affidare al concessionario, non può essere revocato in dubbio che gli interventi necessari per la messa a norma di impianti e strutture non possano essere pretermessi e debba esserne stimato il relativo costo, e che vada anche accertata la coerenza della destinazione urbanistica delle strutture date in gestione con le attività che vi dovranno essere svolte, con stima sia degli eventuali costi necessari per l'allineamento della destinazione d'uso sia dell'eventuale contrazione dei ricavi dovuti ai ritardi nell'attivazione dei servizi. Quanto ai rimanenti lavori che l'istante ritiene





indispensabili per sanare carenze strutturali destinate ad impattare sulla proficua gestione dell'impianto (e.g. reimpermeabilizzazione delle vasche), si ritiene che l'amministrazione, qualora non intenda farli rientrare tra quelli di immediata realizzazione, debba valutare se ciò non determini l'aumento del rischio di manutenzione ordinaria, che potrebbe rendersi necessaria per ovviare all'inadeguatezza strutturale dell'impianto messo a disposizione, con conseguente aumento dei costi rispetto a quelli previsti nel PEF, ovvero un abbassamento della qualità del servizio offerto e quindi minori entrate ;

Ritenuto che il riavvio della procedura, a partire da una rinnovata stima dei costi di gestione e investimento e dei ricavi, consentirebbe ai concorrenti di formulare offerte consapevoli e all'amministrazione concedente di potere contare su una gestione dell'impianto in grado di soddisfare le esigenze dell'utenza;

Il Consiglio

ritiene, nei limiti delle motivazioni che precedono,

- inidoneo il PEF predisposto dall'amministrazione concedente a consentire agli operatori economici interessati di elaborare offerte attendibili e consapevoli.

Il Presidente

Avv. Giuseppe Busia  
GIUSEPPE BUSIA  
AUTORITÀ NAZIONALE  
ANTICORRUZIONE - ANAC  
PRESIDENTE  
27.06.2022 16:28:02 UTC

Depositato presso la segreteria del Consiglio in data

Per Il Segretario Maria Esposito

Rosetta Greco



 MAURIZIO IVAGNES  
27.06.2022 16:26:47  
GMT+01:00





SETTORE POLITICHE SOCIALI

4

Prot. su nota pec

Como, il 13.07.2022

Egr. Sig. Gabriele Romanò  
Presidente Coliseum Dimensione Movimento  
Via C. Menotti n.76 – 22063 Cantù (CO)  
Inviata all'indirizzo PEC: coliseum@pec.coliseum.it

**Oggetto:** CONCESSIONE DEGLI IMPIANTI COLLETTIVI – MICROPISCINE E PALESTRA - DI VIA DEL DOSS ALLA COOPERATIVA SOCIALE COLISSEUM DIMENSIONE MOVIMENTO - DIVIETO UTILIZZO PISCINA PICCOLA

Con la presente si dispone il divieto di utilizzare, a partire dalla data odierna, la piscina piccola data in concessione a codesta spettabile Cooperativa unitamente agli impianti sportivi collettivi siti a Como in via del Doss n. 3.

Il divieto viene richiesto a seguito dell'esito del sopralluogo effettuato in data 12.07.22 presso la struttura di via Del Doss dal tecnico del settore Opere Pubbliche del Comune di Como, il quale attesta che *"l'ampio degrado strutturale, allo stato attuale, indica una netta diminuzione della capacità portante della soletta laterocementizia causando una forte riduzione del coefficiente complessivo di sicurezza anche in presenza della fitta puntellazione di sostegno presente.*

*Si ritiene necessario procedere alla totale chiusura della Piscina Piccola al fine di tutelare l'incolumità dell'utenza, e di adottare tale provvedimento fino al totale ripristino delle caratteristiche di sicurezza contemplate nelle NTC 2018."*

Si allega relazione tecnica

Distinti saluti.

IL DIRETTORE DEL SETTORE

Dott.ssa Maria Antonietta Luciani

Documento informatico sottoscritto con firma digitale  
ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e smi

LUCIANI MARIA  
ANTONIETTA  
13.07.2022  
12:33:53  
GMT+00:00



Via Vittorio Emanuele n.93 – 22100 Como  
Tel. 0312521  
e.mail: [servizisociali@comune.como.it](mailto:servizisociali@comune.como.it)  
pec: [comune.como@comune.pec.como.it](mailto:comune.como@comune.pec.como.it)

C.F. 80005370137 - P.IVA 00417480137

LUCIANI  
MARIA  
ANTONIETTA  
13.07.2022  
12:33:53  
GMT+00:00

