



COMUNE di CONCOREZZO

Provincia di Monza e della Brianza

PISCINA Diteci che è uno scherzo

Leggendo l'articolo pubblicato sul sito di Vivi Concorezzo **“Diteci che è uno scherzo”** e riportato poi da alcune testate locali, non posso esimermi dal motivare le scelte fatte da questa Amministrazione.

Premetto che, la peggior situazione che si può creare per un'Amministrazione, è quella di non poter spendere i propri soldi, che comunque deve incassare, a causa dei vincoli dettati dal Patto di Stabilità: addirittura, il Comune di Concorezzo, alla fine del 2015, aveva superato la cifra di 10.000.000 di euro di avanzo.

Torniamo alla proposta di Project Financing, presentata da IN SPORT S.R.L. SSD per la messa a norma della piscina di Concorezzo.

Tutto era stato accettato da entrambe le parti, ad esclusione della tempistica di inizio della gestione che come ormai noto prevedeva una durata di anni 20, con inizio, secondo il proponente, a partire dalla fine dell'esecuzione delle opere dopo circa tre anni, dando origine ad una effettiva durata della Concessione di anni ventitré.

L'Amministrazione prospettava invece l'inizio della gestione alla firma del contratto, per concedere una gestione di 20 anni effettivi.

Fu il punto decisivo che non permise di dichiarare la pubblica utilità, (ad onor del vero, gli uffici sollevarono il problema di come l'attività potesse procedere, durante il periodo dei lavori, con l'impianto non a norma!!).

Percorremmo anche la strada del Project di iniziativa pubblica, preparando un progetto da porre a base di gara: il tutto avveniva a metà del 2015.

Ebbene, la gara andò deserta, nessuno partecipò nonostante una concessione di 20 anni di gestione ecc...

Quando alla fine del 2015 il nostro Assessore al Bilancio e gli Uffici iniziarono a percepire che da parte del Governo, sarebbe stata data la possibilità di utilizzare l'avanzo di amministrazione vincolato, senza che lo stesso venisse conteggiato per il rispetto del Patto di Stabilità, la decisione fu semplicissima: realizzare in proprio gli interventi riguardanti la messa a norma della piscina, della scuola media, delle strade, delle centrali termiche ecc..

A questo punto facciamo parlare i numeri...

I lavori di riqualificazione del Centro Natatorio di via PIO X vennero aggiudicati alla ditta MEC Italia Engineering sas, con determinazione n°. 28/Respsetter del 10/02/2016, di cui al Reg. Generale n°. 102 del 15/02/2016, per un importo, al netto del ribasso d'asta del 30,91%, di €. **685.395,88=** oltre Iva nella misura di legge.



COMUNE di CONCOREZZO

Provincia di Monza e della Brianza

Oltre al ribasso presentato, la società aggiudicatrice offrì anche l'esecuzione delle sottoelencate opere di miglioria (circa € 90.000,00=) e forniture (€ 60.000,00=), per un importo complessivo stimato delle stesse di circa € **150.000,00=**, tra cui:

- Rifacimento del manto di finitura della palestra a piano ammezzato;
- Ristrutturazione completa dei quattro spogliatoi posti a piano ammezzato, comprensiva anche del rifacimento degli impianti idrico/sanitari, elettrici, di riscaldamento, trattamento aria, sottofondi e posa nuova pavimentazione antisdrucchiolo;
- Fornitura e posa di arredi per gli spogliatoi della piscina (armadietti, panchine, cabine)

In fase di esecuzione delle lavorazioni, è stato necessario predisporre una perizia, per opere di variante e suppletive, al fine di regolarizzare gli interventi resisi necessari per rinvenimenti imprevisti ed imprevedibili e/o di miglioria; l'approvazione della stessa è avvenuta con determinazione n°. 730 del 22/12/2016, ed è stata impegnata, al netto del ribasso d'asta, la somma complessiva di € **173.551,47=** oltre Iva nella misura di legge.

La somma complessiva spesa dall'Amministrazione, per l'esecuzione di tutte le opere di riqualificazione del Centro Natatorio di via PIO X, è stata di € **858.947,35=**, oltre Iva nella misura di legge, a fronte di quella preventivata nella proposta di project financing predisposta dalla società IN SPORT S.R.L. SSD, e pari ad € **918.663,25=** oltre Iva nella misura di legge, **con un risparmio netto di € 59.715,90= (a cui bisogna sommare le opere di miglioria precedentemente citate e pari a € 150.000,00=)**.

E' utile soffermarsi inoltre, sulle somme complessive spese dall'Amministrazione per la predisposizione del progetto preliminare, definitivo ed esecutivo, per la redazione del piano di sicurezza e coordinamento, per le verifiche ai fini della validazione degli stessi progetti, per i compensi spettanti al Responsabile Unico del Procedimento, per la direzione dei lavori, per il coordinamento della sicurezza in fase esecutiva, per i collaudi tecnico amministrativi in corso d'opera e finali, che ammontano ad € **170.686,76=** oltre Casse Nazionali ed Iva nella misura di legge, in luogo dei € **321.682,54=** oltre Casse Nazionali ed Iva nella misura di legge, preventivati nella proposta di project financing predisposta dalla società IN SPORT S.R.L. SSD, **con un risparmio netto di € 150.995,78=**

A seguito della fine dei lavori, è stata bandita una procedura di gara per individuare un Concessionario che gestisse, per 5 anni, con eventuale rinnovo di un anno, il Centro Natatorio.

Come da verbale di gara, approvato con determinazione n°. 345 del 05/07/2017 la società IN SPORT S.R.L. SSD è stata individuata quale migliore offerente, avendo presentato un'offerta tecnico- economica così articolata:

- Canone annuo da versare all'Amministrazione pari a € 101.000,00=;
- Forniture ed acquisto di nuovi arredi funzionali alla gestione (che alla fine della Concessione rimarranno di proprietà dell'Amministrazione) per un valore complessivo di € 109.822,00=;
- Lavori di manutenzione straordinaria/migliorie, per un valore complessivo di € 98.650,00=.

Volendo comparare economicamente la proposta di project financing presentata, con gli importi realmente spesi e i ricavi ottenuti, calcolati su una concessione di soli cinque anni, se ne desumono i seguenti dati:



COMUNE di CONCOREZZO

Provincia di Monza e della Brianza

• Canone pari a €. 101.000,00= per 5 anni, per complessive	€. 505.000,00=
• Fornitura/acquisto nuovi arredi, forniti in Concessione	€. 109.822,00=
• Lavori di manutenzione/miglioria, forniti in Concessione	€. 98.650,00=
• Migliorie presentate in sede di gara per l'esecuzione delle opere	€. 150.000,00=
• Risparmio netto su lavori eseguiti, per complessive	€. 59.715,90=
• Risparmio netto su spese per servizi tecnici, per complessive	€. 150.995,78=
• Mancata corresponsione del contributo per la gestione previsto in sede di presentazione del Project Financing, e pari ad €. 12.000,00/annue	€. 60.000,00=
TOTALE:	€. 1.134.182,78=
TOTALE SPESO PER ESECUZIONE OPERE	€. 858.947,35=
VANTAGGIO ECONOMICO DOPO 5 ANNI DI GESTIONE	€. 275.235,43=

SE NE PUO' FACILMENTE DESUMERE CHE IN MENO DI 4 ANNI L'AMMINISTRAZIONE RIENTRERA' COMPLETAMENTE DELLE SPESE SOSTENUTE.....PENSIAMO NELL'ARCO DEI 20 ANNI QUALE POTREBBE ESSERE IL REALE VANTAGGIO ECONOMICO

La scelta fatta da questa Amministrazione ha prodotto i seguenti effetti:

- 1) Tutti i lavori previsti nella proposta di Project sono stati realizzati.
- 2) Abbiamo bandito una gara che ha messo in competizione gestori di centri natatori e non imprese edili.
- 3) Rientreremo dell'intero investimento in meno di 4 anni (vedi resoconto).
- 4) Con l'entrata corrente derivante dal canone di 101.000 euro avremo la possibilità di indirizzare questi fondi per gli impianti sportivi di Concorezzo.
- 5) Il gestore avrà l'obbligo di mantenere il centro natatorio di via Pio X in perfetto ordine con le manutenzioni programmate: a questo riguardo ci saranno visite di verifica da parte di una commissione formata dal Sindaco con l'Ufficio Tecnico e dal gestore con i suoi tecnici.

Sono certo di poter dire che il Comune ha operato per far prevalere: L'INTERESSE DELLA COMUNITA', LA TUTELA DEL BENE PUBBLICO, L'OCULATA GESTIONE DELLE RISORSE.

Tutto quello che ho scritto in questo comunicato, l'ho abbondantemente illustrato nelle varie commissioni LLPP, possibile che Vivi Concorezzo non lo conoscesse?



COMUNE di CONCOREZZO

Provincia di Monza e della Brianza

Se fatte pubblicamente, sono certo che le loro scuse per la deformata informazione, verranno accettate da tutta l'Amministrazione.

Assessore ai Lavori Pubblici
Comune di Concorezzo
Innocente Pomari