

VERBALE DI DETERMINAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO DI ASPEM RETI S.R.L.
IN DATA 16/12/2021 (n. 301^).

* * *

Il giorno 16 dicembre 2021, alle ore 11:55, in Varese, presso la sede della Società, in Varese in via Cairoli n. 6, l'Amministratore Unico di ASPEM RETI S.r.l., Sig. Alfonso Minonzio, ha assunto la seguente determinazione:

- *“Avviso pubblico per la gestione in concessione del bar nel periodo 1 gennaio – 31 maggio 2022 nel comparto Lido Piscine Schiranna”*

Si dà preliminarmente atto che sono stati convocati, ai sensi dell'art. 15, comma 1, del vigente statuto societario sia il socio sia i componenti del Collegio Sindacale; l'Amministratore Unico dà atto che sono presenti il Sindaco effettivo dott. M. Capellini ed il Sindaco effettivo rag. E. Franzi, risulta assente giustificato il Presidente del Collegio Sindacale d.ssa G. Croci.

Come è noto, il Comune di Varese è proprietario del compendio immobiliare ad uso ricreativo/sportivo denominato “Lido Piscine Schiranna” sito in Varese in via Lungolago dei Canottieri n. 15; il Consiglio Comunale di Varese, con deliberazione n. 24 del 12.3.2009, ha deliberato la concessione a favore di Aspem Reti del predetto compendio.

Aspem Reti è quindi concessionaria, in forza del contratto stipulato con il Comune di Varese in data 18.8.2009, rep. 30950, di tale compendio immobiliare.

In esito ad avviso di selezione pubblica, ai sensi dell'art. 2, comma 1, della L.R. 27/2006, da ultimo si è affidata con procedura ad evidenza pubblica in concessione la gestione delle attività svolgibili nel complesso “Lido Piscine Schiranna” per il triennio 2017–2020 ed è stata disposta l'assegnazione di tale concessione ad ASD Canottieri Varese.

Tale concessione è quindi scaduta in data 30 aprile 2020, quale affidamento che era stato determinato dalla Società Aspem Reti in piena conformità ad atto di indirizzo della Giunta Comunale di Varese n. 527 del 15 novembre 2016.

Preso atto ora che l'impianto Lido Piscine Schiranna :

- è stato chiuso nel mese di ottobre 2019 per attività manutentive;
- è stato chiuso nei mesi di gennaio e febbraio 2020 per attività manutentive e quindi nei mesi di marzo, aprile, maggio e parte del mese di giugno 2020 a seguito della sospensione delle attività sportive disposta con i decreti del Presidente del Consiglio dei ministri attuativi del decreto-legge 23.02.2020, n. 6 (convertito, con modificazioni dalla legge 5 marzo 2020, n. 13, e del decreto-legge 25 marzo 2020, n. 19), con l'immediata cessazione di tutte le attività ivi previste;
- in tal guisa, occorre richiamare la nota del 7 maggio 2020 del gestore ASD Canottieri Varese con la quale è stato chiesto, al fine di contenere i danni legati all'emergenza sanitaria Covid-19, il prolungamento della gestione e l'annullamento del canone di locazione dei mesi di marzo, aprile, maggio e giugno 2020, richieste entrambe accolte dalla Società;
- è stato aperto per la stagione estiva alcuni giorni nel mese di giugno e per intero nei mesi di luglio, agosto e settembre 2020, stante le incertezze dovute al periodo di “lockdown”, in accoglimento – con modalità extra-contrattuale – della richiesta di prolungamento della concessione dell'impianto, ciò per consentire l'utilizzo dell'impianto agli utenti nella stagione estiva, seppur in ottemperanza alle norme anti-Covid19 che hanno evidentemente limitato l'afflusso ed i ricavi;
- è stato forzosamente chiuso nei mesi di ottobre, novembre e dicembre 2020 e nei mesi di

gennaio, febbraio, marzo, aprile 2021 e, di fatto, anche quasi tutto il mese di maggio 2021 in ragione dei noti provvedimenti legislativi anti - Covid 19;

- è stato infine nuovamente concesso ad ASD Canottieri Varese l'affidamento diretto per la stagione estiva 2021 per il periodo 1 maggio – 31 ottobre 2021, in accoglimento della richiesta in tal senso formulata da ASD Canottieri Varese per tutte le attività ivi svolgibili;

Quanto sopra in stretta ottemperanza all'art. 216 del D.L. 36/2020 che *“consente, ove il concessionario ne faccia richiesta, la revisione dei rapporti in scadenza mediante la rideterminazione delle condizioni di equilibrio economico-finanziarie originariamente pattuite, anche attraverso la proroga della durata del rapporto, in modo da favorire il graduale recupero dei proventi non incassati e l'ammortamento degli investimenti effettuati o programmati”*.

Tenuto conto, inoltre che è recentemente parso evidente sia all'Amministrazione Comunale sia alla Società il fatto che le piscine del Lido Schiranna abbisognano di interventi di riqualificazione funzionale per l'utilizzo pubblico a cui il comparto è destinato.

Preso atto che l'ASD Canottieri Varese ha informato l'Amministrazione e la Società Aspem Reti Srl, prima con propria nota del 16 dicembre 2020 e poi tramite video conferenza tenutasi in data 24 febbraio 2021, della propria volontà di proseguire nella gestione del Lido Schiranna - volontà ribadita in un incontro dello scorso mese di novembre 2021 - anche eventualmente attraverso una forma di gestione di partenariato pubblico privato (PPP) che permetta di realizzare una proposta progettuale di riqualificazione funzionale del compendio immobiliare Lido Piscine Schiranna.

Atteso che il tempo a disposizione per dare avvio procedurale ad un progetto di siffatta complessità è troppo breve e che occorrerebbe comunque garantire la funzionalità dei servizi accessori all'attività natatoria anche nel periodo invernale – primaverile (bar e annessi servizi di ristorazione) per l'anno 2022 sino ad inizio della stagione estiva.

Considerato quindi che è dato sapere che l'attuale Amministrazione Comunale voglia cogliere l'opportunità di predisporre un bando ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione d'uso del comparto di che trattasi mediante *project financing* ai sensi dell'art. 183 – comma 15 del d.lgs. n. 50/2016, per la realizzazione e la gestione di un nuovo impianto.

Preso atto che :

- la gestione della piscina è un'attività stagionale strettamente correlata alla stagione estiva;
- che le attività accessorie alla principale (bar e ristorazione) sono funzionali alla stessa e che comunque trattasi di attività a rilevanza economica preponderanti rispetto agli introiti derivanti anche dalle attività di piscine all'aperto;
- che appare condivisibile la previsione di modesti incassi che un eventuale concessionario possa ricavare dalle attività svolgibili nel compendio nel periodo inverno - primavera;
- risulta necessario ricercare senza indugio una soluzione di affidamento concessorio delle attività svolgibili nel compendio ad un soggetto qualificato che sia in grado, nel breve termine, di organizzarsi nel miglior modo possibile al fine di garantire adeguati servizi di bar e annessi servizi di ristorazione anche nel periodo invernale – primaverile, allorquando non risulta possibile attivare le attività natatorie ;
- atteso che si appalesa opportuno selezionare con avviso pubblico ed invito a presentare offerta economica per la gestione del bar nel periodo 1 gennaio 2022 – 31 maggio 2022 (n.b. quindi per n. 5 mensilità) ;

Rilevato che è stata predisposta una bozza contrattuale da sottoporre per la firma all'aggiudicatario in esito ad apposita gara ad evidenza pubblica comprendente, fra l'altro, i seguenti contenuti:

- oggetto: gestione di attività ricreative, ivi compresi i servizi di bar e ristorazione;
- durata della concessione: dal 1^o gennaio al 31 maggio 2022 (n. 5 mesi);

- canone mensile: quello risultante in esito a migliore offerta economica, oltre IVA, per n. 5 mensilità;
- obblighi e adempimenti del concessionario;
- obblighi del concessionario relativi al personale e tutela degli addetti;
- messa a disposizione del compendio per eventi;
- predisposizione di penali in caso di inadempimenti contrattuali.

Nel pieno rispetto dei principi di trasparenza richiamati dall'art. 29 e dei principi per l'aggiudicazione e l'esecuzione di appalti e concessioni dell'art. 30 Codice degli Appalti (D.Lgs. n. 50/2016), l'Amministratore Unico determina, pertanto, quanto segue:

1. di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di procedere a pubblicare "AVVISO PUBBLICO PER LA GESTIONE IN CONCESSIONE DEL BAR NEL COMPENDIO LIDO PISCINE SCHIRANNA NEL PERIODO 1 GENNAIO 2022 – 31 MAGGIO 2022", che si allega al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale ;
3. di provvedere alla stipula con l'aggiudicatario in esito al procedimento ad evidenza pubblica, di contratto "ad hoc" per il periodo temporale limitato alla stagione invernale e primaverile nell'anno 2022;
4. di pubblicare il presente provvedimento ai sensi del D.Lgs. 33/2013.

L'Amministratore dà atto quindi che la proposta sopra indicata appare congrua in relazione alle prestazioni da svolgere.

L'Amministratore Unico dà infine altresì atto di aver preventivamente dato informazione di quanto sopra al socio unico.

Fatto, confermato e sottoscritto.


L'Amministratore Unico
Alfonso Minonzio

CAMERA DI COMMERCIO DI VARESE
- REGISTRO DELLE IMPRESE -

Prot. Vid. n. 1000
Il presente libro della Ditta ASPEM RETI
SRL - sede Varese
presentato per la vidimazione 13 MAR. 2018
consiste di n.ro 200 (f/f) fact. dal n. 1 al
n. 200 e viene vidimato oggi dal sottoscritto.
Varese, 13 MAR. 2018

[Signature]
IL CONSERVATORE

Attestazione di versamento Tassa CCGG
del 16/3/2018
con Pagamento Telematico



Libro verbali dell' Amministratore Unico**AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DEL BAR NEL COMPENDIO LIDO PISCINE SCHIRANNA NEL PERIODO 1 GENNAIO 2022 – 31 MAGGIO 2022.****L'AMMINISTRATORE UNICO**

In esecuzione della propria determinazione n. 301 del 16/12/2021

- nel pieno rispetto dei principi di trasparenza richiamati dall'art. 29 e dei principi per l'aggiudicazione e l'esecuzione di appalti e concessioni dell'art. 30 Codice degli Appalti (D.Lgs. n. 50/2016)

RENDE NOTO

Con il presente avviso pubblico si intende dare avvio alla ricerca di un soggetto imprenditoriale che si faccia carico della gestione in concessione del bar nel compendio Lido Piscine Schiranna nel periodo 01 gennaio 2022 – 31 maggio 2022.

A tale scopo si rende noto quanto segue :

- il Comune di Varese è proprietario del compendio immobiliare ad uso sportivo e ricreativo, che ricomprende locali adibiti a servizio bar e ristorazione, denominato "Lido Piscine Schiranna" sito in Varese in via Lungolago dei Canottieri;
- il Consiglio Comunale di Varese, con deliberazione n. 24 del 12.3.2009, ha deliberato la concessione a favore di Aspem Reti del predetto compendio;
- Aspem Reti Srl è Società detenuta al 100% dal Comune di Varese e risulta, quindi, concessionaria, in forza del contratto stipulato con l'ente in data 18.8.2009, rep. 30950, di tale compendio immobiliare;

STAZIONE APPALTANTE

ASPEM RETI Srl - via Cairoli n. 6 – 21100 VARESE

OGGETTO DELL'INCARICO

Il presente avviso è finalizzato a definire l'autonoma conduzione e gestione del bar, con possibilità di servizio di ristorazione, presso il compendio immobiliare in argomento, alle condizioni di cui al contratto di concessione (Allegato 1).

DURATA

La durata dell'affidamento è fissata in 5 mesi con riferimento al periodo temporale 01 gennaio 2022 - 31 maggio 2022.

CANONE

Il canone minimo da corrispondere è stabilito in Euro 1.000,00 (mille/00), oltre IVA se dovuta, per ciascuno dei 5 mesi.

Il canone è oggetto di offerta al rialzo.

L'affidamento sarà disposto all'offerente che avrà presentato il miglior rialzo percentuale sul canone posto a base d'asta.

DESCRIZIONE DEL COMPENDIO

Il compendio Lido Piscine Schiranna è identificato nella planimetria allegata.

Libro verbali dell' Amministratore Unico

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte dovranno pervenire a mezzo servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero a mano entro il termine perentorio delle **ore 12.00 del giorno 27 dicembre 2021**, a pena di esclusione.

Il termine indicato rimarrà fissato anche in caso di scioperi ovvero altre agitazioni dei vettori, salva la facoltà dell'Amministrazione di prorogare il termine.

Le offerte dovranno pervenire, prima della scadenza del termine, al seguente indirizzo:

ASPEM RETI, via Cairoli n. 6, 21100 VARESE e dovrà riportare all'esterno della busta la seguente dicitura: **"AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DEL BAR NEL COMPENDIO LIDO PISCINE SCHIRANNA NEL PERIODO 1 GENNAIO 2022 – 31 MAGGIO 2022"**; alla consegna verrà rilasciata ricevuta di ritiro della busta con indicazione di giorno ed ora.

SOPRALLUOGO

Gli operatori interessati potranno richiedere di effettuare un sopralluogo presso il compendio.

La richiesta dovrà pervenire entro e non oltre 3 (tre) giorni lavorativi dal termine perentorio per il ricevimento delle offerte.

INFORMAZIONI

Oltre a quanto previsto ai precedenti punti, le richieste di chiarimento dovranno essere inoltrate esclusivamente per iscritto, non oltre le ore 12,00 del 23 dicembre 2021, anche via mail, al punto di contatto indicato, che risponderà, sempre per iscritto via mail, entro le ore 18,00 dello stesso giorno. Le richieste di chiarimento e le relative risposte rimarranno depositate presso la Società; gli interessati potranno visionarle ed estrarne copia fino al giorno di presentazione delle offerte.

Le risposte ai quesiti rimarranno depositate presso la Società.

Non saranno fornite nè informazioni verbali nè informazioni riguardanti notizie, dati o chiarimenti non inerenti la documentazione messa a disposizione degli interessati o richiamata nei documenti di gara.

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Possono presentare offerta nella procedura in oggetto soggetti organizzati in forma societaria che dimostrino di:

- non essere in una situazione cui le vigenti normative ricolleghino l'impossibilità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- avere gestito, per almeno tre anni, un compendio con annessi locali adibiti a servizio bar/ristorazione e di **possedere**, per il relativo periodo, un conto economico privo di disavanzi.

COMPOSIZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta dovrà essere racchiusa in plico sigillato con un sistema atto a garantire la non manomissione del plico (a pena di esclusione).

Il plico, dovrà riportare all'esterno, a pena d'irricevibilità da dichiararsi in sede di gara da parte della commissione, la dicitura: **"AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DEL BAR NEL COMPENDIO LIDO PISCINE SCHIRANNA NEL PERIODO 01 GENNAIO 2021 – 31 MAGGIO 2022"**, nonché il mittente, con indicazione di recapito PEC e/o mail, ai fini di eventuali comunicazioni procedurali.

Il plico dovrà contenere due (2) buste chiuse e separate – a pena di esclusione - recanti le seguenti indicazioni esterne:

Busta 1 - Documentazione amministrativa;

Busta 2 - Offerta economica.

Libro verbali dell' Amministratore Unico

Busta 1 – Documentazione amministrativa

Dovrà contenere la seguente documentazione:

a) moduli allegati A1 e A2 debitamente compilati e sottoscritti dal legale rappresentante (modulo A1) e da tutte le persone munite di poteri di rappresentanza/amministrazione (modulo A2) del concorrente.

Busta 2 – Offerta economica

Dovrà contenere l'offerta economica formulata compilando il fac simile allegato "B".

La busta dovrà essere sigillata con sistema che non ne consenta la manomissione, a pena di esclusione.

Sono considerate nulle e, quindi, escluse dalla procedura senza possibilità di successiva regolarizzazione:

- a) le offerte non comprensibili o mancanti di qualche elemento che non ne consentano la valutazione;
- b) le offerte carenti di alcune o tutte le dichiarazioni previste nel modulo di offerta in quanto trattandosi di dichiarazioni di scienza che hanno condizionato la definizione dell'offerta non può considerarsi carenza formale ma sostanziale e come tale non consentono la successiva regolarizzazione;
- c) la cui provenienza non sia certa;
- d) le offerte che non siano sottoscritte a norma di legge;
- e) le offerte indeterminate, condizionate o contenenti riserve;
- f) le offerte trasmesse per telegramma, telex, telefono, fax, posta elettronica.

OPERAZIONI DI GARA

Il giorno 28 dicembre 2021, a partire dalle ore 10,00, presso l'ufficio dell'Amministratore Unico di Aspem Reti Srl, sito in via Cairoli n. 6 a Varese, la Commissione di gara, precedentemente nominata dall'Amministratore Unico con propria determinazione, procederà in seduta pubblica alla verifica della documentazione di ammissione alla gara.

La mancanza, incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale delle dichiarazioni o degli elementi richiesti sono a pena di esclusione nonché di ogni altra documentazione richiesta dal presente bando sempre a pena di esclusione – salvo diversa specificazione - obbliga il concorrente a corrispondere alla stazione appaltante una sanzione pari al 10 per cento del canone previsto a base d'asta.

In tale ipotesi il concorrente è invitato a rendere, regolarizzare e/o integrare entro il termine assegnato la documentazione assente e/o carente.

Il mancato, inesatto o tardivo adempimento alla richiesta della Stazione Appaltante, comporta esclusione della procedura.

Ultimata la seduta si procederà a confezionare i plichi contenenti le buste con le offerte economiche (che devono rimanere sigillate) che saranno messi a disposizione della commissione di valutazione.

VALUTAZIONE DELL'OFFERTA

Nella medesima seduta - ovvero altra seduta di cui sarà dato avviso ai concorrenti mediante p.e.c. - la Commissione di gara procederà alla valutazione dell'offerta economica.

NORME FINALI

La commissione di gara redigerà, la graduatoria finale, in ordine decrescente, delle offerte ammesse. In caso non si potesse addivenire alla stipulazione del contratto si procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente che segue in graduatoria.

Libro verbali dell' Amministratore Unico**PUBBLICITA'**

Il presente avviso sarà pubblicato nella sezione Società Trasparente / Bandi di gara sul sito istituzionale di Aspem Reti Srl.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali acquisiti obbligatoriamente dall'Azienda ai fini dell'accertamento dei requisiti di partecipazione, saranno trattati, raccolti e conservati presso la Società esclusivamente per finalità inerenti la procedura di gara, l'aggiudicazione e la gestione del contratto, secondo quanto previsto dal Regolamento UE n. 679 /2016 in materia di protezione dei dati personali. Titolare del trattamento è Aspem Reti Srl. Si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela del diritto dei concorrenti e della loro riservatezza.

PUNTI DI CONTATTO

Denominazione Ufficiale: ASPEM RETI Srl , via Cairoli n. 6, 21100 VARESE

Per eventuali chiarimenti ed informazioni gli interessati possono rivolgersi, entro la data di scadenza dell'avviso, alla segreteria **al numero 0332/1610545**

E-mail: segreteria@aspemreti.it

PEC : segreteria@pec.aspemreti.it

Indirizzo internet Amministrazione aggiudicatrice: www.aspemreti.it

Resta inteso che:

- si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
- in caso di offerte uguali si procederà mediante sorteggio.

In allegato:

- Allegato 1: contratto di concessione
- Modello A1
- Modello A2
- Allegato B: modulo di offerta economica

Varese, 16 dicembre 2021