



Copia

**COMUNE DI CISLAGO – PROVINCIA DI VARESE**

DELIBERAZIONE 197 DEL 14/11/2015

[X] Comunicata ai Capigruppo Consiliari  
ai sensi dell'art.135 del D. Lvo N.267/00

in data **- 9 DIC. 2015**

Prot. n. 15599

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE N.197 DEL 14/11/2015**

**OGGETTO:**

**CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO DI VIA PAPA GIOVANNI XXIII N.56. INTEGRAZIONE PER: CONCESSIONE DI LOCALI PER LA GESTIONE DI ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE.**

L'anno duemilaquindici addì quattordici del mese di novembre alle ore 13:00 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Presente
1. BISCELLA LUCIANO - Sindaco	Si
2. GRISSETTI PIERPAOLO - Vice Sindaco	Si
3. PACCHIONI DEBORA - Assessore	Si
4. GALLI LORENZO - Assessore	Si
5. FRANCO CLAUDIO - Assessore	Si
Totale Presenti:	5
Totale Assenti:	0

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale QUAGLIOTTI dr. ANGELO .

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. BISCELLA LUCIANO - Sindaco, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Oggetto: Convenzione per la gestione del Centro Sportivo di via Papa Giovanni XXIII, n.56. Integrazione per: concessione di locali per la gestione di attività di somministrazione alimenti e bevande

## LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la convenzione stipulata in data 24 Settembre 2013 tra il COMUNE DI CISLAGO e l'Associazione ASD ACCADEMIA CALCIO CISLAGO per la gestione del Centro sportivo di via Papa Giovanni XXIII, n° 56 per il periodo Settembre 2015 – 31 Agosto 2018;

Atteso che all'art. 1 della convenzione, descrivendo la composizione del Centro Sportivo, si specificava che il locale BAR –identificato con **2c** nell'Allegato 1 e meglio visibile nell'Allegato 2 - rimaneva affidato ad altro gestore, essendo tale la situazione a quella data;

Atteso che il locale è tornato nelle disponibilità del Comune dal 15 Ottobre 2014 e che detti locali sono qualificati come bene pubblico appartenente al patrimonio indisponibile del Comune di Cislago con la specifica destinazione urbanistica strumentale al Centro Sportivo all'interno del quale sono situati, come consolidato dalla Sentenza di Merito n° 2017/2014 pronunciata dal Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia di Milano;

Ritenuto pertanto di poter concedere detti locali a ASD Accademia Calcio di Cislago, al quale è stata affidata, con determinazione del Responsabile del Servizio Cultura e Istruzione n° 46/2013, la gestione del Centro sportivo per il periodo 1.9.2013 – 31.08.2018 ;

Viste le note di ASD ACCADEMIA CALCIO CISLAGO pervenute in Comune in data 7.5.2015 (Prot 5322) e 17.10.2014 (Prot 13041) con le quali l'Associazione comunica l'intenzione di assumere la gestione dei locali e dell'attività per la quale sono destinati, e si impegna ad eseguire i lavori di sistemazione dei locali stessi;

Richiamata la delibera di Giunta Comunale n° 187 del 3.11.2015 con la quale si approva il progetto esecutivo presentato da ASD Accademia Calcio Cislago relativo a opere di manutenzione straordinaria del locale adibito a somministrazione di alimenti e bevande e dei locali annessi presso il Centro Sportivo Comunale sito in via Papa Giovanni XXIII° n. 56, contenute nell'elenco allegato (Prot. 14053/2015), redatto dal tecnico incaricato Arch. Michele Ubaldi e vistato per approvazione dal Responsabile del Servizio Tecnico Comunale;

Atteso che con la stessa delibera si dà atto che le opere previste nel progetto sopra citato per l'importo complessivo di € 105.734,20, IVA 22% compresa, resteranno di proprietà comunale, mentre alcuni elementi (arredi e attrezzature, pergolato e pedana, lampade e corpi illuminanti, apparecchi per il raffrescamento) per l'importo complessivo di € 44.332,36, IVA 22% compresa, resteranno di proprietà di A.S.D. Accademia Calcio Cislago, la quale potrà rimuoverli al termine della gestione;

Attesa la necessità di integrare la convenzione in essere citata ai fini di regolamentare la concessione dei locali in oggetto;

Visto ed approvato il testo integrativo alla Convenzione, allegato 3;

Vista la L.R.n. 27 del 14 Dicembre 2006;

Visto il vigente Statuto;

Visto il parere di regolarità contabile rilasciato dalla Responsabile del Servizio Finanziario e di Ragioneria e il parere di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile del Servizio Cultura, Istruzione, Sport e Tempo Libero;

Con voti unanimi e favorevoli

#### DELIBERA

- 1) Prendere atto delle premesse che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Affidare in concessione i locali posti all'interno del Centro Sportivo di via Papa Giovanni XXIII, 56 -identificati con 2c nell'Allegato 1 e meglio visibile nell'Allegato 2 - da destinarsi alla gestione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, ad ASD ACCADEMIA CALCIO CISLAGO in quanto affidataria della gestione del Centro come da determinazione del Responsabile del Servizio Cultura e Istruzione n° 46/2013;
- 3) Dare atto che detti locali sono qualificati quale bene pubblico appartenente al patrimonio indisponibile del Comune di Cislago con la specifica destinazione urbanistica strumentale al Centro Sportivo all'interno del quale è situato;
- 4) Autorizzare ASD ACCADEMIA CALCIO allo svolgimento dell'attività di somministrazione alimenti e bevande, quale attività complementare alla gestione del Centro Sportivo, prevista dall'Art 10 della convenzione in essere;

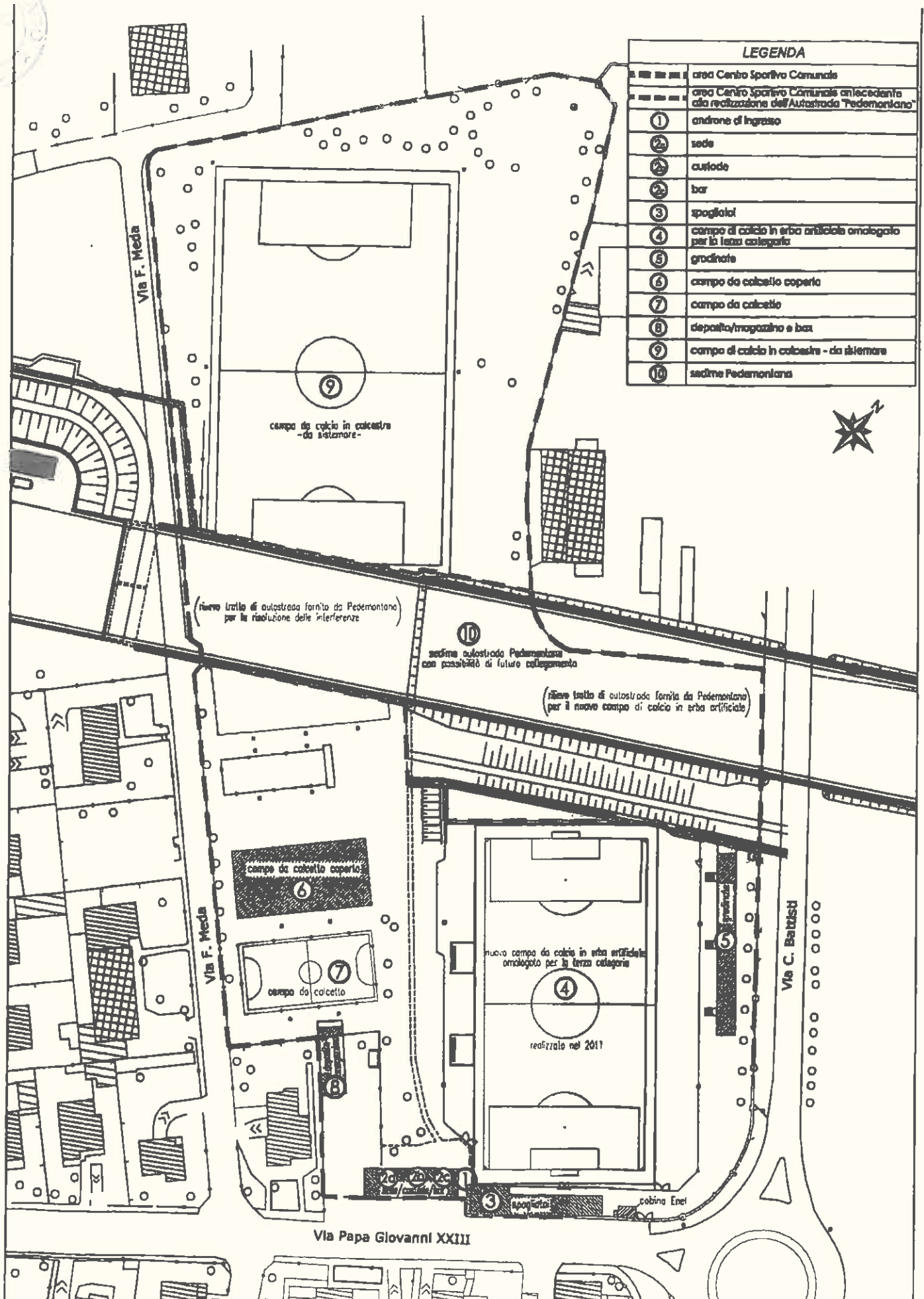
- 5) Dare atto che ASD Accademia Calcio è tenuta ad eseguire le opere di manutenzione straordinaria dei locali come da progetto approvato con delibera di Giunta Comunale n° 187/2015 e indicate nell'elenco allegato (Prot.14053/2015), redatto dal tecnico incaricato Arch. Michele Uboldi e vistato per approvazione dal Responsabile del Servizio Tecnico Comunale, prima di avviare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- 6) Dare atto che le opere previste nel progetto sopra citato per l'importo complessivo di € 105.734,20, IVA 22% compresa, resteranno di proprietà comunale, mentre alcuni elementi (arredi e attrezzature, pergolato e pedana, lampade e corpi illuminanti, apparecchi per il raffrescamento) per l'importo complessivo di € 44.332,36, IVA 22% compresa, resteranno di proprietà della A.S.D. Accademia Calcio Cislago, la quale potrà rimuoverli al termine della gestione;
- 7) Integrare la convenzione in essere con ASD ACCADEMIA CALCIO CISLAGO ai fini di regolamentare la concessione dei locali in oggetto;
- 8) Approvare il testo integrativo alla Convenzione, allegato 3;
- 9) Le planimetrie (All. 1 e 2), il testo integrativo alla Convenzione (All. 3), l'elenco delle opere (Prot.14053/2015) redatto dal tecnico incaricato Arch. Michele Uboldi (All.4), il parere di regolarità contabile rilasciato dalla Responsabile del Servizio Finanziario e di Ragioneria e il parere di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile del Servizio Cultura, Istruzione, Sport e Tempo Libero formano parte integrante della presente deliberazione;

Con votazione separata, ad unanimità di voti, ai sensi dell'art. 134 – 4° comma del D.Lgs. 267 del 18.8.2000

#### DELIBERA

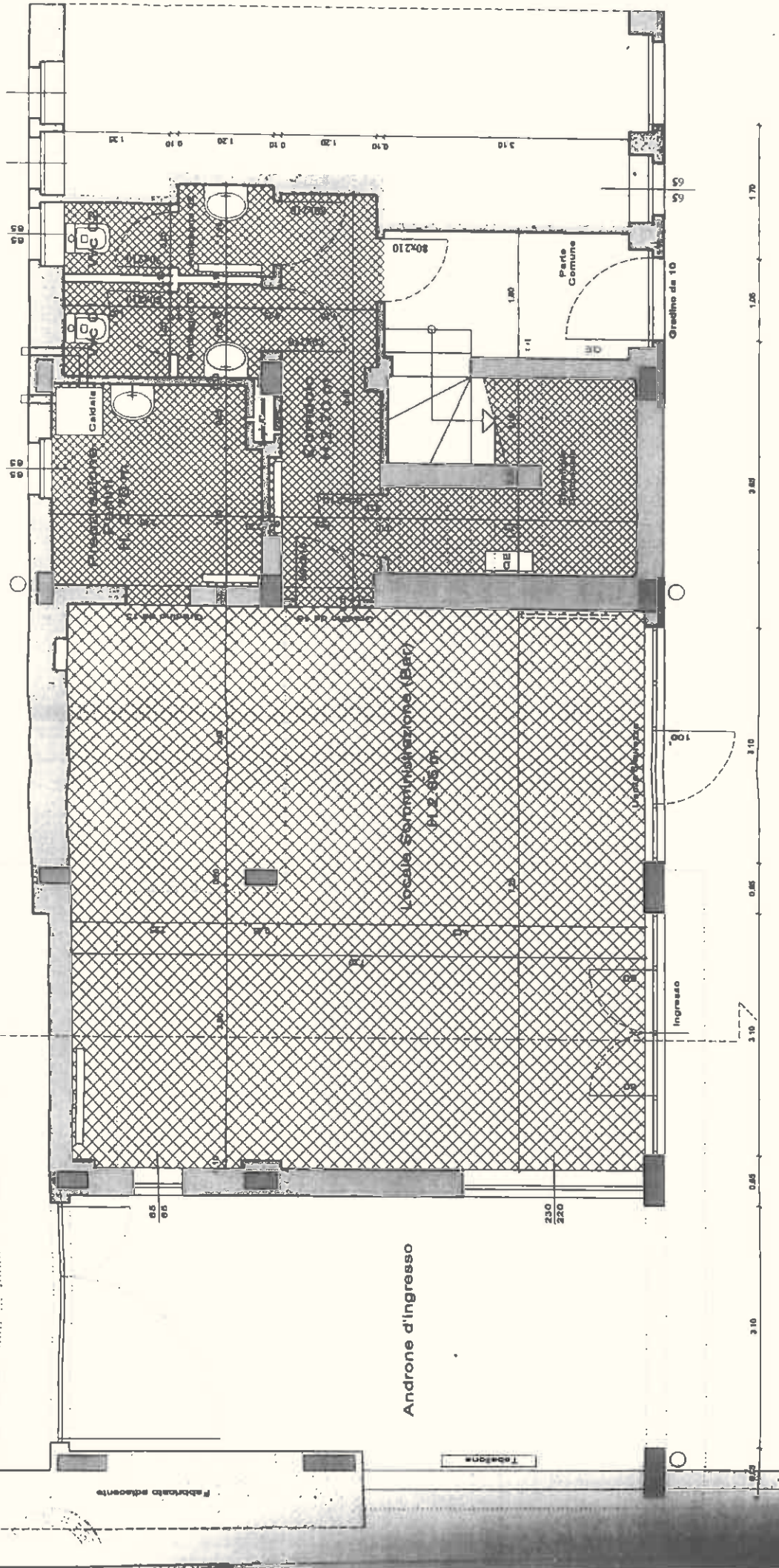
Rendere il presente atto immediatamente eseguibile.











PIANTA PIANO TERRA - STATO DI FATTO - Scala 1:50







**Allegato 3 alla delibera di Giunta Comunale n. 197 del 14.11.2015**

## **COMUNE DI CISLAGO**

**Provincia di Varese**

**Integrazione alla convenzione per la gestione  
del Centro sportivo di via Papa Giovanni XXIII, n. 56  
stipulata in data 24 settembre 2013 ad oggetto: "CONCESSIONE DI LOCALI PER  
LA GESTIONE DI ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE"**

Approvata con delibera di Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del

## PREMESSE

Richiamata la convenzione stipulata in data 24 Settembre 2013 tra il COMUNE DI CISLAGO e l'Associazione ASD ACCADEMIA CALCIO CISLAGO per la gestione del Centro sportivo di via Papa Giovanni XXIII, n° 56 per il periodo Settembre 2015 – 31 Agosto 2018;


Atteso che all'art. 1 della convenzione, descrivendo la composizione del Centro Sportivo, si specificava che il locale BAR -identificato nella planimetria allegata - rimaneva affidato ad altro gestore, essendo tale la situazione a quella data;

Richiamata la delibera di Giunta Comunale n. 197 del 14.11.2015, esecutiva, con la quale è stata approvata la presente integrazione alla convenzione per la concessione della gestione del centro sportivo di proprietà comunale sito in Papa Giovanni XXIII, n. 56;

### Tutto ciò premesso

l'anno 2015 addì diciassette del mese di Novembre con la presente scrittura privata il Comune di Cislago, Partita IVA e cod. fiscale n. 00308220128, rappresentato dal Responsabile del Servizio Cultura e Istruzione, d.ssa Gloria Paccariè nata a Roma (RM) il 25.8.1965, c.f. PCC GLR 65 M 65 H501K domiciliato per la sua funzione presso la sede dell'ente in Cislago, Piazza Toti, 1, di seguito denominato "Amministrazione" e l'Associazione ASD ACCADEMIA CALCIO CISLAGO, c.f. 03361850120 con sede in CISLAGO (VA), via Papa Giovanni XXIII, 56, rappresentata dal suo legale rappresentante Sig. Cristiano Soldi (in qualità di Presidente, come risulta dall'Atto costitutivo dell'Associazione pervenuto in Comune in data 27.8.2013 con Prot. 10232) nato a SARONNO (VA) il 14.5.1971 C.F. SLD CST 71E14 I441R, di seguito definita "Concessionario", stipulano e convengono quanto segue:

1. L' Amministrazione affida in concessione ad ASD ACCADEMIA CALCIO CISLAGO i locali posti all'interno del Centro Sportivo di via papa Giovanni XXIII, n. 56 identificati nella planimetria allegata, da destinare alla gestione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, strumentale all'attività sportiva svolta nel Centro Sportivo stesso, contestualmente autorizzando ASD ACCADEMIA CALCIO CISLAGO allo svolgimento della attività di somministrazione di alimenti e bevande, quale attività complementare alla gestione del Centro Sportivo, prevista dall'art.10 della convenzione in essere;
2. L'ASD Accademia Calcio potrà avviare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande solo dopo aver eseguito a propria cura e spese le opere di manutenzione



straordinaria approvate con delibera di Giunta Comunale n°187 del 3.11.2015 e contenute nell'elenco redatto dal tecnico incaricato e vistato per approvazione dal Responsabile del Servizio Tecnico Comunale (Allegato 1), aver prodotto il certificato di regolare esecuzione e la documentazione per il rilascio del certificato di agibilità del Bar e dei locali annessi;

3. I lavori di sistemazione e adeguamento di cui all'art. 2 dovranno essere conclusi entro 6 (sei) mesi dalla data di inizio lavori;
4. La gestione dei locali in oggetto termina inderogabilmente allo scadere della convenzione per la gestione del Centro Sportivo (31 Agosto 2018), salvo rinnovo per ulteriori 5 anni contestualmente al rinnovo della convenzione per la gestione del Centro Sportivo, da autorizzarsi da parte dell'Amministrazione Comunale;
5. Nel caso in cui ASD Accademia Calcio intenda subaffidare/avvalersi di terzi per la gestione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, dovrà essere rispettato quanto previsto dagli Artt. 10 e 20 della convenzione in essere; pertanto:
  - a. Il concessionario è tenuto a depositare il contratto di subaffidamento presso l'Amministrazione Comunale prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative attività, con dichiarazione del concessionario relativa al possesso da parte del subaffidatario dei requisiti di cui ai punti b) e c) dell'Art. 20 c.2 della convenzione in essere;
  - b. Il subaffidamento dovrà concludersi entro il 31 Agosto 2018, termine della convenzione in essere, e potrà prevedere il rinnovo per ulteriori 5 anni subordinatamente al rinnovo della convenzione per la gestione del Centro Sportivo;
  - c. Qualora il subaffidatario non lasciasse gli spazi alla scadenza, ne è responsabile ASD ACCADEMIA CALCIO e le eventuali spese che il Comune dovesse sostenere per tornare in possesso dell'immobile saranno interamente addebitate ad ASD ACCADEMIA CALCIO salvi gli ulteriori risarcimenti spettanti al Comune;
6. Entro dodici mesi dalla sottoscrizione della presente integrazione ASD Accademia Calcio realizzerà le seguenti opere migliorative degli impianti sportivi del Centro:
  - a. campo di calcio a 5 esterno: sistemazione recinzione, copertura con pallone/tensostruttura;
  - b. campo di calcio a 5 coperto: sistemazione e rifacimento del fondo; installazione bombature protezioni laterali

che sono da considerarsi integrative ed aggiuntive rispetto a quelle già previste dalla convenzione in essere e offerte in sede di gara alla voce *Migliorie strutturali, Funzionalità e fruibilità spazi*:

- sistemazione campo a 5 esterno;



- conversione del campo a 5 in campo di beach soccer;
- 7. Dopo il collaudo, tutte le opere realizzate da ASD Accademia Calcio divengono automaticamente di proprietà comunale, salvo gli elementi complementari quali arredi e attrezzature, pergolato e pedana, lampade e corpi illuminanti, apparecchi per il raffrescamento;
- 8. L'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande è soggetta alla presentazione di SCIA regionale da parte di ASD Accademia Calcio o del gestore incaricato da ASD Accademia Calcio allo sportello SUAP del Comune di Cislago;
- 9. Allo scadere della convenzione ASD Accademia Calcio Cislago è tenuta alla restituzione al Comune di Cislago anche dei locali adibiti a bar. All'atto della consegna sarà redatto apposito verbale di consegna, come previsto per l'intero Centro sportivo e disciplinato dall'art. 19 della convenzione in essere;
- 10. Per quanto riguarda gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali destinati all'attività di somministrazione di alimenti e bevande, resta valido quanto previsto dagli Art. 6, 7 e 8 della convenzione in essere;
- 11. Per quanto non esplicitato negli articoli precedenti, è confermata senza variazioni la convenzione stipulata in data 24 Settembre 2013;
- 12. La presente integrazione alla Convenzione stipulata in data 24 Settembre 2013 e richiamata in premessa è redatta su carta libera e potrà essere registrata solo in caso d'uso dal soggetto interessato.

Letto, approvato e sottoscritto.

Per l'Amministrazione  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO CULTURA E ISTRUZIONE  
D.SSA GLORIA PACCARIE'

Per il Concessionario  
ASD ACCADEMIA CALCIO CISLAGO  
CRISTIANO SOLDI

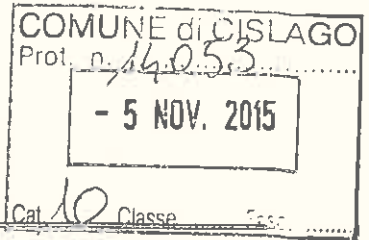
**Autenticazione di sottoscrizione (Art. 21 T.U.)**

**Attesto che le sottoscrizioni di SOLDI CRISTIANO e di PACCARIE' GLORIA**

**Identificati mediante \_\_\_\_\_**

**sono state apposte in mia presenza e che le stesse sono autentiche**

**Data \_\_\_\_\_ IL SEGRETARIO COMUNALE (Quagliotti Dott. Angelo)**



**Architetto Michele Uboldi**

Via San Giuseppe n. 615/e ~ 21040 - Cislago (Va)  
Ufficio: Piazza A. De Gasperi n° 19 ~ 21040 Gerenzano (Va)  
Telefono Ufficio 02.968.29.61 ~ Fax 02.91.76.04.54 ~ E.mail arch.uboldi@libero.it  
C.F. BLD MHL 71M21 L319G P.I. 02489410122 Tel. mobile 349.25.94.821  
P.e.c.: michelegiovanni.uboldi@archiworldpec.it

Comune di Cislago  
(Provincia di Varese)

**Trasmissione via PEC**

**OGGETTO:** Attività di somministrazione alimenti e bevande  
accessoria all'attività sportiva, presso il Centro Sportivo Comunale  
di Via Papa Giovanni XXIII n° 56 - Cislago (Varese)  
distinto al mapp. 3001, sub. 07, foglio 3, sezione CI

**Richiesta autorizzazione per esecuzione  
opere di manutenzione straordinaria**

**Comunicazione precisazioni**

In riferimento a quanto richiesto si precisa che, come da estratto della relazione tecnica illustrativa, le opere da eseguirsi sono sostanzialmente riassumibili in :

- Demolizione e costruzione di tavolati per adeguamento dell'articolazione distributiva interna (piano terra e piano primo),
- Adeguamenti dell'impianto idro-sanitario ed elettrico, con relative assistenze murarie;
- Adeguamento dell'impianto di riscaldamento e di quello di climatizzazione; con verifica ed eventuale ridefinizione della canna fumaria della caldaia. Relative assistenze murarie;
- Esecuzione ventilazioni forzate dei locali ciechi o bisognosi di integrazione all'areazione naturale;
- Rifacimento di pavimenti e rivestimenti delle pareti fino ad un'altezza minima di 2 metri (per i servizi igienici; antibagni/spogliatoi e locale preparazione cibi) in materiale lavabile e disinfettabile;
- Rifacimento / adeguamento controsoffittatura in corrispondenza del bancone;
- Sostituzione delle porte interne; smontaggio ed inversione dei serramenti posti all'ingresso; adeguamento del serramento posto al piano primo (accesso/uscita terrazza);
- Verifica delle condizioni di tenuta all'acqua dell'impermeabilizzazione della terrazza ed esecuzione dei necessari interventi di riqualificazione del manto impermeabile, della coibentazione termica e del rivestimento (rimozione piastrelle in gres, sottofondo e pendenze; posa isolamento termico, nuove pendenze, guaina e pavimento; adeguamento delle lattonerie);
- Esecuzione nuovo pergolato esterno, con pedana, con possibilità di chiusura in copertura e lateralmente, attraverso elementi scorrevoli.

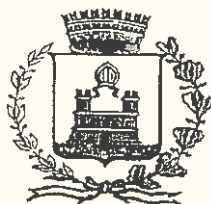
Le opere saranno completate indicativamente **entro mesi 6, dalla data di inizio lavori.**

Cislago, li 05 Novembre 2015

Visto,  
Il Responsabile  
del Servizio Tecnico  
Incaricato  
M. Rossi

Arch. Michele Uboldi





COMUNE DI CISLAGO  
(Provincia di Varese)  
Servizio Cultura e Istruzione

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 197 del 14.11.15, avente all'oggetto:

**Convenzione per la gestione del Centro Sportivo di via Papa Giovanni XXIII, n.56. Integrazione per: concessione di locali per la gestione di attività di somministrazione alimenti e bevande**

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Visto l'art. 49, comma 1° del D. Lgs, 267/2000;

Vista la Legge 127/97;

Visto l'art. 76 dello Statuto del Comune di Cislago;

Visto il Regolamento dell'ordinamento generale degli Uffici e dei Servizi;

Visto il Decreto Sindacale n.132/2012 di nomina a Responsabile del Servizio Cultura e Istruzione;

Vista la proposta della deliberazione di cui all'oggetto;

si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, per quanto di competenza.

Cislago, 06.11.2015



La Responsabile del Servizio  
Cultura e Istruzione  
D.ssa Gloria Paccariè

*G. Paccariè*

**COMUNE DI CISLAGO**  
**(Provincia di Varese)**

**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**  
**N.197 DEL 14.11.2015**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

**LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**  
**E DI RAGIONERIA**

VISTO l'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

VISTO l'art. 76 del vigente Statuto Comunale;

VISTO l'art. 2 e l'art. 4 del vigente regolamento di contabilità;

VISTO il D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, parte seconda;

VISTO il D.Lgs. 23.06.2011 n. 118 e s.m.i.

VISTO il Decreto Sindacale n. 130 del 11.12.2012 di nomina a Responsabile del Servizio Finanziario;

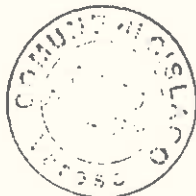
VISTA la proposta alla Giunta Comunale del Servizio Cultura e Istruzione ad oggetto:

**CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO DI VIA PAPA GIOVANNI XXIII  
N. 55. INTEGRAZIONE PER: CONCESSIONE DI LOCALI PER LA GESTIONE DI ATTIVITA' DI  
SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE.-**

**E S P R I M E**

parere favorevole di regolarità contabile in ordine alla proposta deliberativa di che trattasi.

Cislago, 9 novembre 2015



La Responsabile del Servizio Finanziario  
(Cozzi Dott.ssa Giuseppina)

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
F.to : BISCELLA LUCIANO

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to : QUAGLIOTTI dr. ANGELO

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal - 9 DIC. 2015, come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Cislago, li - 9 DIC. 2015

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to: QUAGLIOTTI dr. ANGELO

### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

[ ] trascorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione ai sensi del 3° comma dell'art.134 del D.Lgs. 18-08-00 n.267,  
in data \_\_\_\_\_

[X] perchè dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art.134 del D.Lgs. 18-08-00 n.267.

Cislago, li - 9 DIC. 2015

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to: QUAGLIOTTI dr. ANGELO

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Cislago, li - 9 DIC. 2015

IL SEGRETARIO GENERALE  
QUAGLIOTTI dr. ANGELO

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 197 DEL 14/11/2015

