



SERVIZIO SPORT  
PO AMMINISTRATIVA SPORT

Procedura negoziata ex art.36 co. 2 lett. b d.lgs. 50/2016 per la concessione di servizi di gestione dell'impianto sportivo di proprietà comunale "campo di calcio Mantignano", situato in via dei Pozzi di Mantignano 5 - Firenze – CIG: 784667945A

*Relazione del Responsabile Unico del Procedimento*

### **Premessa**

In un quadro normativo che presenta nella sua parte applicativa più di un'incertezza, il Servizio Sport deve provvedere a predisporre gli atti di gara di vari impianti la cui concessione è in regime di proroga in attesa dell'ultimazione delle varie fasi di gara. Tra questi, l'impianto sportivo di proprietà comunale "Campo di calcio Mantignano", situato in via dei Pozzi di Mantignano 5.

La prima operazione effettuata dal Servizio Sport, coadiuvato dal Servizio Economico Finanziario, è stata quella di stabilire, attraverso una predefinita metodologia di valutazione, la rilevanza economica o meno del nuovo impianto; se l'impianto quindi possa essere considerato o meno un impianto a rilevanza economica, se, cioè, la gestione consente, almeno in potenza, una remunerazione dei fattori produttivi ed è quindi idoneo a creare una competizione sul mercato.

A riguardo, a detrimento di eventuali aspetti di rilevanza economica della gestione dei vari impianti, occorre ricordare che la finalità degli impianti sportivi di proprietà comunali, come si desume dal Regolamento Comunale per la gestione degli impianti sportivi approvato con deliberazione consiliare n. 7/2014 e successivamente modificato con deliberazione consiliare n. 7/2015, è quella di sostenere lo sport e i suoi valori per creare una forte socializzazione e la promozione di fattori di inclusione sociale, delle pari opportunità e di rilevante accrescimento della qualità della vita, in sintonia con i principi contenuti nella Carta Etica dello Sport della Regione Toscana. Gli indirizzi gestionali prima accennati, trovano riscontro nel Regolamento per la gestione degli impianti sportivi e nel Capitolato di gara soprattutto nel privilegiare nella gara e nella gestione dell'impianto l'assegnazione di spazi alle attività sportive delle scuole, nella possibilità di favorire progetti/proposte dedicati al settore dell'infanzia, agli anziani, ai soggetti diversamente abili e ai soggetti a rischio. Altro elemento che distingue questa valenza sociale della gestione degli impianti dati in concessione a terzi è la previsione, contemplata nel regolamento e in apposito atto deliberativo consiliare, di fissare tariffe predefinite a cui devono sottostare tutte le società che hanno in gestione impianti sportivi comunali.

Tenuto conto di quanto sopra e sulla base dell'analisi delle rendicontazioni degli ultimi esercizi di bilancio, è stato ritenuto che il campo da calcio di Mantignano, non può essere considerato un impianto a rilevanza economica. Non solo, dall'analisi effettuata dal Servizio Economico Finanziario, in alcune recenti annualità, pur in un quadro di equilibrio della gestione nel medio periodo, emergono diverse criticità e tassi di redditività negativi. La realizzazione a suo tempo di tale impianto e la sua gestione rivestono invece un'opzione importante per i borghi di Mantignano e Ugnano e per i giovani ivi residenti un'occasione di crescita, di socializzazione e di apprendimento di uno sport popolare come il calcio.

## **Stima costi e ricavi della gestione, durata e valore della concessione**

Ai sensi dell'art. 167 del Codice dei Contratti, nella redazione degli elaborati di gara, si è provveduto innanzi tutto, a garanzia della salvaguardia dell'equilibrio economico finanziario della gestione, a stimare i costi gestionali, a partire dalle rendicontazioni di varie annualità che includono, tra le altre voci, i costi delle utenze, i costi di manutenzione stimati dalla Direzione Servizi Tecnici, il canone ricognitorio da pagare al Comune, i costi di amministrazione generale;

Per quanto riguarda invece i ricavi del gestore, sono stati presi in considerazione quelli derivanti da quote associative, dalla gestione di tornei e dai ricavi commerciali (in particolare bar e ristorante etc.), sponsorizzazioni, centri estivi, altri ricavi.

I costi annuali, al netto dell'IVA, sono stati stimati in **€ 208.274,15**, e i ricavi in **€ 168.274,15**. Per assicurare l'equilibrio economico finanziario della gestione è stato previsto un contributo del Comune di **€ 40.000,00** oltre IVA 22%, dando atto che tale ammontare è inferiore ai limiti posti dall'art. 165, comma 2 del Codice dei Contratti Pubblici.

A fronte dei costi e ricavi stimati, si ritiene che la durata della presente concessione, in conformità alle previsioni del Regolamento Comunale sulla gestione degli Impianti sportivi, debba attestarsi in 5 anni, con opzione di un rinnovo di altri 5 anni.

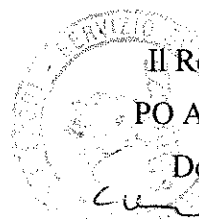
Il valore annuale della concessione, pertanto, sulla base dei costi e ricavi come sopra determinati e, tenuto conto del contributo del Comune, è stato stimato in euro **208.274,15**. Considerata, infine, la durata della concessione fissata in anni 5+5 come opzione, oltre alla proroga eventuale per l'espletamento della gara a fine esercizio stimata in 6 mesi, il valore complessivo della presente concessione ammonta ad **€ 2.186.878,62**.

## **Documentazione di gara**

Per l'espletamento della gara, il Responsabile del Procedimento e i suoi collaboratori hanno predisposto i seguenti elaborati:

- Capitolato speciale di gara e n.2 allegati (Relazione Tecnico Illustrativa e Piano degli Interventi)
- Lettera invito/Disciplinare di gara e n. 2 allegati (Mod.1, Mod.2);
- Modello B1 – Offerta Tecnica
- Modello C1 – Schema Piano Economico Gestionale
- Schema di contratto della concessione
- Schema di DGUE

Il Documento di Valutazione dei Rischi da interferenze (DUVRI) – di cui al D.Lgs.vo 81/20089 non è stato redatto in quanto nell'esecuzione dei vari servizi afferenti l'impianto non emergono interferenze tra il personale del Committente e quello del Concessionario, fermi restando gli obblighi del Concessionario in materia di sicurezza di cui al D.Lgs.vo 81/2009, descritti in particolare all'art. 8, lettere i. j. k.. del Capitolato.

  
Il Responsabile della  
PO Amministrativa Sport  
Dott. Enzo Ventroni