



SERVIZIO SPORT
PO AMMINISTRATIVA SPORT

Procedura ex art.36 co. 2 lett. b d.lgs. 50/ 2016 per l'affidamento della concessione di servizi di gestione dell'impianto complesso sportivo PALESTRA STADIO FRANCHI

- Viale Pierluigi Nervi, 6 - Firenze – CIG:

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 della Palestra Stadio Franchi, Viale Pierluigi Nervi 6 – Firenze. 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, cioè, il complesso sportivo possa essere considerato o meno un impianto a rilevanza economica, e, quindi, se 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 principale 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 non solo nel Regolamento per la gestione degli impianti sportivi ma anche nel Capitolato e nel Disciplinare di gara, in cui nei punteggi tecnici viene dato rilievo alle facilitazioni per l'uso degli impianti a favore delle scuole, alla valutazione dei progetti a favore dei giovani, degli anziani, dei soggetti diversamente abili, dei soggetti a rischio etc.. 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. A queste considerazioni, vanno inoltre bene soppesate da parte dei concorrenti il seguente ulteriore fattore: il Concessionario dovrà tenere conto nell'equilibrio della gestione che, in caso di chiusura della palestra dovuta a fattori esterni (esempio derivante da partite della Fiorentina o causate da altre manifestazioni che si terranno nell'area del campo di Marte) nulla sarà dovuto al medesimo.

Tenuto conto di quanto sopra e sulla base dell'analisi delle rendicontazioni degli ultimi esercizi di bilancio, è stato ritenuto che l'impianto sportivo in questione, non può essere considerato un impianto a rilevanza economica.

La durata della Concessione è stabilita in anni cinque, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto o dalla consegna dell'impianto, se precedente. Alla scadenza, il contratto potrà essere rinnovato, per una sola volta, per ulteriori anni cinque, con provvedimento espresso del Comune, dandone preavviso al Concessionario almeno sei mesi prima della scadenza.

Nel caso in cui nello Stadio Comunale A. Franchi vengano effettuati lavori di ristrutturazione e restyling tali da comportare una radicale modifica della struttura interna e la conseguente compromissione degli spazi destinati alla palestra, il Comune potrà recedere anticipatamente dal contratto dandone formale comunicazione al Concessionario con un preavviso non inferiore a 6 mesi.

Nell'ipotesi di cui al precedente capoverso, il Comune riconoscerà al Concessionario esclusivamente il pagamento di un decimo dei quattro quinti del valore stimato della concessione per i primi 5 anni (**valore quinquennale della concessione € 1.244.478,10**) depurato del ribasso sul contributo alla gestione offerto in sede di gara e del valore stimato degli anni/frazioni di concessione di servizi già eseguiti.

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 del personale e di amministrazione generale.

Per quanto riguarda invece i ricavi del gestore, sono stati presi in considerazione quelli derivanti da quote associative, dalla gestione di corsi e altre attività natatorie nonché da eventuali ricavi commerciali e altri ricavi.

I costi annuali della gestione della Palestra dello Stadio Franchi, al netto dell'IVA, sono stati stimati, sulla base degli ultimi 2 bilanci disponibili e dei nuovi costi di manutenzione ordinaria stimati dalla Direzione Servizi Tecnici in **€ 248.895,62** e i ricavi in **€ 208.895,62**. 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.

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 **€ 248.895,62**. Considerata, infine, la durata della concessione fissata in anni 10, oltre alla proroga eventuale per l'espletamento della gara a fine esercizio stimata in 6 mesi, il valore complessivo della presente concessione ammonta ad **€ 2.613.404,01**.

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
- Protocollo di Legalità

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.

Firenze, 5 Ottobre 2020

Il Responsabile della
PO Amministrativa Sport

Dott. Enzo Ventroni



