



PROCEDURA NEGOZIATA PER LA CONCESSIONE DI SERVIZI DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI COMUNALI

“Micropiscina Don Minzoni” ubicata in Firenze, Piazza Cavalieri di Vittorio Veneto n.11, e
“Micropiscina I.T.I.”, ubicata in Firenze, Via dei Caboto

RELAZIONE DELLA RESPONSABILE UNICA DEL PROCEDIMENTO

Premessa

Il Servizio Sport deve provvedere alla predisposizione degli atti di gara per la procedura in oggetto relativa agli impianti di proprietà comunale “Micropiscina Don Minzoni” ubicata in Firenze Piazza Cavalieri di Vittorio Veneto n.11 e “Micropiscina I.T.I.”, ubicata in Firenze, Via dei Caboto, due piscine situate nel Quartiere 5 a un paio di chilometri di distanza l’una dall’altra. Si tratta di due strutture molto semplici descritte in dettaglio nelle Relazioni tecnico descrittive, sono costituite dal blocco servizi e dall’area deputata alle attività natatorie mentre non sono previsti locali per somministrazione di alimenti e bevande.

Le utenze per forniture idrica, energia elettrica e gas sono interamente a carico del fornitore. Attualmente i due impianti sono oggetto di interventi straordinari di carattere edile ed impiantistico, principalmente ai fini dell’efficientamento energetico, la programmazione dei lavori prevede la conclusione degli stessi entro la fine del prossimo mese di settembre.

Entrambe le piscine erano precedentemente affidate in concessione pluriennale ad un medesimo gestore individuato a seguito di procedura pubblica, la “Micropiscina Don Minzoni” è rimasta aperta e pienamente in funzione fino al 30 giugno 2023, la “Micropiscina I.T.I.” è invece chiusa e non in funzione dal marzo 2020. La valutazione preliminare sulla rilevanza economica è stata condotta sulla base dei conti economici della società che ha avuto l’impianto in concessione.

Al 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 comunale, 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 nella Lettera di invito/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 anziani, giovani, soggetti segnalati dai Servizi Sociali, soggetti diversamente abili.

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. Le tariffe ad oggi vigenti sono quelle approvate con deliberazione della

Giunta Comunale n. 57/2016, come modificata con successiva Deliberazione n. 72/2016, concernente l'individuazione e applicazione delle tariffe d'uso degli impianti sportivi comunali.

In considerazione degli elementi sopra citati, non risulta, in potenza, che sia possibile una remunerazione dei fattori produttivi ed il sussistere di condizione idonee ad alimentare una competizione sul mercato.

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

Ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii, 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** che includono i costi manutentivi stimati dai Servizi Tecnici, i costi per forniture calcolati dai Servizi Tecnici sulla base dello storico corrisposto dal gestore nelle precedenti annualità, al netto dei risparmi previsti a seguito degli interventi di efficientamento energetico, le spese generali e per attrezzature necessarie per lo svolgimento dell'attività sportiva nell'impianto, costi del personale, imposte.

Per quanto riguarda invece i **ricavi del gestore**, basandoci sullo storico del gestore uscente, sono stati presi in considerazione i ricavi istituzionali (quote associative, ricavi da attività agonistica, da corsi, altri ricavi di natura istituzionale), commerciali (attività commerciale, sponsorizzazioni/pubblicità, ect) e per contributi pubblici o privati.

I costi annuali lordi per la gestione delle due Micropiscine sono stati stimati in € **405.192,00** e i ricavi in € **316.132,00** Per assicurare l'equilibrio economico finanziario della gestione è stato previsto un contributo del Comune di € **73.000,00** oltre IVA 22% (€ **89.060,00 lordi**), dando atto che tale ammontare è inferiore ai limiti posti dall'art. 165, comma 2 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

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 € **405.192,00**.

Considerata, infine, la durata della concessione fissata in anni 5+5 come opzione di rinnovo, oltre alla proroga eventuale per l'espletamento della gara a fine esercizio stimata in 6 mesi, il valore complessivo della presente concessione ammonta ad € **4.254.516,00**.

Documentazione di gara

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

- Capitolato per la concessione dei servizi di gestione degli impianti "Micropiscina ITI" e "Micropiscina Don Minzoni" e n. 4 allegati (Relazione Tecnico Illustrativa Micropiscina I.T.I., Relazione Tecnico Illustrativa Micropiscina Don Minzoni, Piano degli Interventi di Manutenzione Micropiscina I.T.I. Piano degli Interventi di Manutenzione Micropiscina Don Minzoni)
- Lettera invito/Disciplinare di gara
- Modello DGUE
- Modelli dichiarazioni integrative (Mod.AD, Mod.AV)
- Modello B1 – Offerta Tecnica

- Modello C1 – Schema Piano Economico Gestionale
- Schema di contratto di concessione
- Modello accesso

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.

La sottoscritta RUP, in merito alla presente procedura di gara, dichiara altresì, ai sensi dell'art.76 del DPR 445/2000 e di quanto previsto dall'art. 75 dello stesso DPR, di non essere in una condizione soggettiva tale da poter influenzare, in qualsiasi modo, il risultato della procedura di gara; di non avere, direttamente o indirettamente, un interesse finanziario, economico o altro interesse personale che possa essere percepito come una minaccia alla propria imparzialità e indipendenza e di non essere in situazione di conflitto di interessi come disciplinato dalle seguenti norme: art. 6-bis L.241/1990; art. 6, comma 2 e 7 D.P.R. n.62/2013; Piano Nazionale Anticorruzione; Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione dell'ente presso il quale presta attività lavorativa.

Firenze, 04 agosto 2023.