



## COMUNE DI PONTE DELL'OLIO

### Provincia di Piacenza

Via Vittorio Veneto n. 147

*PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 41, COMMI 12-13-14 D. LGS. 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE PLURIENNALE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DENOMINATO "PISCINA COMUNALE", PER LA DURATA DI ANNI DIECI (2024-2034)*



1

Ponte dell'Olio li ... gennaio 2024

Il presente Progetto contiene i seguenti paragrafi:

- 1) relazione illustrativa con riferimento al contesto in cui è inserita la concessione;
- 2) indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti la sicurezza di cui all'articolo 26, comma 3, del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81– assenza;
- 3) calcolo del valore stimato per la gestione del servizio e Piano Economico Finanziario di massima (PEF);
- 4) prospetto economico degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione del servizio;
- 5) procedura di affidamento e criteri per l'aggiudicazione;
- 6) Capitolato Speciale descrittivo e prestazionale (Allegato B);
- 7) Schema di Contratto (allegato C);
- 8) Matrice dei Rischi (allegato D)

#### 1-RELAZIONE ILLUSTRATIVA CON RIFERIMENTO AL CONTESTO IN CUI È INSERITO IL SERVIZIO

A partire dagli anni sessanta l'Amministrazione Comunale di Ponte dell'Olio è proprietaria dell'impianto sportivo denominato “Piscina Comunale”, ubicato a 2 Vigolzone in Località Rondini, comprendente gli impianti natatori e costituito da:

- area destinata al nuoto;
- locali tecnici
- locali adibiti a servizi spogliatoi;
- locale adibito a bar;
- locale adibito al pronto intervento;
- area pertinenziale;
- area destinata al beach volley;
- area destinata al calcetto;

come meglio identificato ed evidenziato nella planimetria allegata (Allegato A.1) al progetto.

Con il presente bando, l'Amministrazione Comunale di Ponte dell'Olio, concessionaria dell'area (di proprietà demaniale), intende affidare la gestione dell'impianto sportivo comunale denominato “Piscina comunale” sito in Località Rampini di Vigolzone.

## Dettaglio dell'impianto

- area destinata al nuoto: la vasca per il nuoto risulta di dimensioni pari a ml. 38,85x 19,80 con altezze variabili da un minimo di ml. 0,80 ad un massimo di ml. 2,80; le pareti laterali sono rivestite in vetro resina e il fondo tinteggiato con materiale impermeabile. L'invaso è circondato da un'area pertinenziale pavimentata, delimitata da apposita recinzione, di larghezza variabile da ml. 3,10 a ml. 4,50;
- sala macchine : locale completamente interrato posto in adiacenza alla vasca natatoria utilizzato come vano tecnico con allocati i filtri e le condutture di mandata e ritorno con le relative valvole di comando; delimitato internamente da murature parte in blocchi e parte in cemento armato, non perfettamente impermeabilizzate;
- manufatto precario adibito a vano tecnico: manufatto desueto in legno, fuori terra, di dimensioni pari a circa ml. 2,50 x 1,50, posato su piattaforma in cemento, posto in prossimità della sala machine, utilizzato come ricovero di materiali per il deposito e dosaggio dei prodotti utilizzati per il trattamento dell'acqua immessa in vasca;
- locali adibiti a servizi spogliatoi e bar: manufatto in muratura di dimensioni pari a ml. 12,00 x 9,00. L'area del bar è completata con un porticato di dimensioni pari a ml 4,28 x 5,46, negli anni precedenti tamponato ed utilizzato come bar/cucina dal precedente gestore e da ripristinare, a cura di quest'ultimo, allo stato originario come meglio indicato punto 3 delle successive precisazioni;
- modesto manufatto adibito a bar: manufatto in legno di dimensioni pari a circa ml. 4,00 x 3,00, posato su piattaforma in cemento, utilizzato come bar dal precedente gestore e da ripristinare, a cura di quest'ultimo, allo stato originario come meglio indicato punto 3 delle successive precisazioni;
- locale adibito al pronto intervento: presente all'interno del locale destinato a servizi spogliatoi e bar;
- area a verde di pertinenza della struttura: area a verde, parzialmente dotata di impianto di irrigazione (solo anello perimetrale con pozzetti di presa) e complessivamente pari a circa 4600 mq permeabili;

- area destinata al beach volley: si tratta di un campo con fondo in sabbia, recintato e di dimensioni pari a ml. 14,00 x 20,00;
- area destinata al calcetto: il campo da gioco si presenta in discreto stato, con fondo in erba sintetica, recintato e di dimensioni pari a ml. 19,95x36,45;
- attrezzature di proprietà comunale (tubazioni per realizzazione guado, pompe per recupero acqua sorgiva e per funzionamento impianto filtraggio, sala macchine).
- Collegamenti ed allacci : l'impianto è servito da rete elettrica ed impianto idrico pubblico

### Precisazioni

1. Attualmente l'impianto è dotato di certificato di prevenzione incendi ai sensi del DPR. n. 151/2011 per un'affluenza massima di 200 persone (scadenza 08.06.2026).
2. All'apertura della stagione occorre prevedere una costante manutenzione ordinaria annuale con sostituzione e sistemazione di parte del rivestimento delle vasche della piscina e delle docce esterne.
3. L'impianto viene concesso nello stato di fatto e di diritto attuale, salvo quanto precisato in ordine ai manufatti precari sopradescritti realizzati dal gestore uscente (portico tamponato con locale utilizzato come bar/cucina, modesto manufatto adibito a bar, attrezzature); il ripristino della situazione precedente alla concessione scaduta resta a cura e spese del gestore uscente e verrà conclusa presumibilmente entro e non oltre il giorno 30 aprile 2024, salvo diversi accordi tra le parti.
4. Il concessionario ha facoltà di acquistare direttamente dal gestore uscente manufatti ed attrezzature, in dettaglio elencate e quotate in Allegato A.2;
5. L'impianto è servito da acquedotto comunale ma per le operazioni di riempimento e quotidiano reintegro della vasca sarebbe opportuno realizzare un nuovo pozzo in area demaniale; tale opera garantirebbe sostanziali economie gestionali e una corretta fruizione dell'impianto sportivo
6. Le deficienze di impermeabilizzazione riscontrate nella sala macchina impone un intervento sull'impianto elettrico, da ristrutturare prima dell'apertura con

trasferimento di tutte le apparecchiature sensibili nel locale tecnico posto fuori terra;

7. L'accesso all'impianto natatorio è garantito da un guado per l'attraversamento del Torrente Nure (giusta concessione rilasciata con atto dirigenziale Arpae SAC n. 4956 del 18/09/2017 con scadenza al 31.12.2026), da realizzare e mantenere tutti gli anni durante la stagione estiva; sarà cura del Comune di Ponte dell'Olio provvedere, salvo verificarne la fattibilità tecnica (condizioni del Torrente Nure), alla realizzazione ed allo smantellamento del guado, rispettivamente entro e non oltre il 15 maggio ed il 30 settembre di ogni stagione estiva; la manutenzione e/o l'eventuale ripristino dello stesso saranno effettuate a cura e spese del Comune.
8. Il Comune di Ponte dell'Olio si impegna altresì a partecipare con proprie risorse di bilancio, alle spese per garantire periodici interventi di manutenzione ordinaria all'impianto al fine di salvaguardarne le funzionalità ovvero per compensare i maggior costi conseguenti a carenze intrinseche all'impianto (a titolo esemplificativo si indica la riparazione e tinteggiatura con materiale idrorepellente della vasca; attività che il Comune garantirà con cadenza 5 biennale).

L'affidamento in concessione della piscina comunale comporta per il Concessionario lo svolgimento delle attività finalizzate alla gestione ottimale della struttura sportiva e dei servizi complementari, con particolare attenzione alle esigenze della comunità, nonché alla realizzazione dei necessari interventi manutentivi ordinari. Si specifica che è facoltà del Concessionario organizzare corsi, attività e manifestazioni in autonomia, volti a rispondere alle richieste di mercato al di fuori degli spazi dedicati al servizio pubblico.

Il concessionario, con la stipula del contratto scaturente dalla presente procedura, si obbliga a garantire che l'impianto sportivo manterrà una funzione pubblica a tutti gli effetti per l'intera vigenza contrattuale, ovvero non dovrà caratterizzarsi per una sorta di uso esclusivo del gestore. Il concessionario, pertanto, dovrà garantire che, per tutta la durata della concessione, la piscina comunale sarà realmente aperta alla comunità ed all'intero associazionismo sportivo sociale e culturale senza distinzione

di sorta (fede, razza, sesso od altro). Sono escluse feste se non espressamente autorizzate dal competente Organo locale, manifestazioni partitiche e/o di movimenti politici, ed in generale ogni attività che impedisca di utilizzare, in tutto od in parte, gli impianti sportivi concessi per attività non direttamente riconducibili al corretto utilizzo delle strutture o e alla loro permanente disponibilità a favore della comunità locale, salvo quando richiesto dal Comune di Ponte dell'Olio per scopi di interesse pubblico.

Bacino di utenza potenziale

Attualmente il bacino di utenza dell'impianto è costituito da:

75 % residenti a Ponte dell'Olio;

25 % residenti in altri Comuni.

Si riporta di seguito, quale strumento per la rilevazione dell'utenza potenziale, apposita tabella contenente i dati numerici relativi alla popolazione residente al 31.12.2023 divisa per fascia di età.

COMUNE DI PONTE DELL'OLIO – POPOLAZIONE PER ETA'

FASCIA 0-5 anni	FASCIA 6-14 anni	FASCIA 15-64 anni	FASCIA > 65 anni	TOTALE
n. 143	n. 297	n. 2817	n. 1413	n. 4670
3,06%	6,36%	60,32%	30,26%	100,00%

6

Finalità

L'attuale gestione è scaduta al 30.09.2023

Per mantenere l'attuale livello del servizio offerto all'utenza sia dal punto di vista quantitativo che qualitativo e per garantire un'erogazione del servizio conforme alle finalità e alle modalità previste dalla legislazione nazionale e regionale di settore ed in particolare dalla Deliberazione della G.R. Emilia Romagna n. 1092 del 18.7.2005 *“Disciplina regionale: aspetti igienico-sanitari per la costruzione, la manutenzione e la vigilanza delle piscine ad uso natatorio”*, è necessario affidarsi ad un soggetto esterno per la gestione del servizio in oggetto, per indisponibilità di dipendenti comunali da adibire a tale servizio.

Finalità della concessione è la valorizzazione della struttura come luogo di diffusione della pratica sportiva e di aggregazione sociale. A tale scopo l'utilizzazione dell'impianto dovrà essere opportunamente incentivata, anche promuovendo attività e manifestazioni complementari ricreative e per il tempo libero, così come indicato nel Capitolato speciale d'Appalto (Allegato B).

Il Concessionario, con la stipula del contratto, si obbliga a garantire che l'impianto sportivo sia aperto alla comunità, all'associazionismo sportivo, sociale e culturale senza distinzione di sorta, mantenendo la propria funzione pubblica a tutti gli effetti e per l'intera vigenza contrattuale. Il gestore al termine dell'affidamento dovrà restituire la struttura, gli impianti e quanto altro presente nella struttura pienamente efficienti, funzionanti ed omologati.

#### Periodo di affidamento

Si procederà all'affidamento della gestione dell'impianto in oggetto presumibilmente dal 30.04.2024 al 30.09.2034 (10 stagioni estive); agli effetti dell'art. 178, comma 2, del Codice si precisa che la durata ultraquinquennale della concessione muove dalla necessità di consentire al concessionario il recupero degli investimenti effettuati ed il ritorno del capitale investito, tenuto conto delle prestazioni richieste e delle variabili connesse alla stagionalità del servizio.

Su richiesta del Comune, l'aggiudicatario è tenuto ad attivare il servizio anche nelle more della stipula del contratto e ad adempiere all'eventuale richiesta di esecuzione anticipata del contratto, se ed in quanto applicabile l'art. 17, comma 8 del Codice dei Contratti Pubblici.

In particolare è prevista l'esecuzione d'urgenza, ai sensi dell'art. 17 comma 9 del D.lgs. 36/2023, nei casi in cui la mancata esecuzione immediata della prestazione dedotta nella gara determinerebbe un grave danno all'interesse pubblico che è destinata a soddisfare, previa l'adozione, da parte del Comune, di un provvedimento di aggiudicazione "in senso tecnico", qualora, entro la data stabilita per l'inizio dell'esecuzione del contratto d'appalto, non fossero concluse le operazioni di verifica in merito al possesso dei requisiti dichiarati dall'operatore economico aggiudicatario.

Per tutto il periodo di affidamento l'Amministrazione comunale ha ritenuto di chiedere un canone “simbolico” di concessione ovvero di intervenire direttamente con gli interventi di realizzazione e manutenzione del guado di accesso e di riparazione e manutenzione periodica della vasca natatoria; il relativo PEF è stato redatto tenendo conto di queste indicazioni.

### Subappalto

In relazione alla natura della prestazione contrattuale, è vietata la cessione, anche parziale, del presente contratto di concessione e ogni forma di subappalto del contratto, a qualsiasi titolo, pena la decadenza dalla concessione e la conseguente risoluzione del contratto medesimo, salvo quelle prestazioni accessorie alla gestione dell'impianto quali:

- quelle previste agli artt. 17 e 19 del capitolato allegato, con riguardo rispettivamente alle attività di pubblicità e di somministrazione di alimenti e bevande,
- le attività connesse alle migliorie offerte in sede di gara, per le attività di manutenzione ordinaria e per i servizi di pulizia.

8

### 2) INDICAZIONI PER LA STESURA DEI DOCUMENTI DI CUI AL D.LGS. N° 81/2008 PER RISCHI DA INTERFERENZA – DUVRI (assenza)

In riferimento al disposto dell'art. 26 comma 3 del D. Lgs. 81/2008 concernente l'elaborazione del Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenza (DUVRI) per l'affidamento di appalti di forniture e servizi, si precisa che per l'affidamento della concessione in oggetto non sussistono rischi da interferenze con il personale della stazione appaltante e, conseguentemente, non si rilevano costi relativi a misure correlate da attuare.

Resta a carico dell'aggiudicatario l'attuazione di tutte le disposizioni, nonché la predisposizione dei documenti previsti dalla vigente normativa. A tal proposito si



rimanda a quanto stabilito dall'art. 23 – Prevenzione degli infortuni sui luoghi di lavoro e sicurezza – del Capitolato Speciale, quivi allegato alla lettera B.

### 3) VALORE DELLA CONCESSIONE

Il valore netto preliminare della concessione è pari ad euro 843.400,00 (OTTOCENTOQUARANTATREMILAQUATTROCENTO/00) per l'intera durata del contratto (dieci annualità), tenuto conto delle previsioni contenute nell'art. 179 del D.Lsg. 36/2023 recante "Soglia e metodi di calcolo del valore stimato delle concessioni" e delle indicazioni dettate dalla Delibera ANAC n. 848 del 3 agosto 2016; in particolare i valori riportati tengono conto sia di quanto dedotto dai rendiconti di gestione degli ultimi anni di concessione, sia della variabilità che inevitabilmente caratterizza la concessione in quanto impianto soggetto alle condizioni meteo. Ciò precisato si è ritenuto congruo ipotizzare la seguente determinazione delle entrate annuali della struttura :

Calcolo ENTRATE				
INGRESSI PISCINA	tariffa media	num persone	num giorni	importo
Festivi	€ 5,50	180	18	€ 17.820,00
Feriali	€ 4,50	40	60	€ 10.800,00
abbonamenti	€ 260,00	10	1	€ 2.600,00
noleggio lettini	€ 4,00	10	78	€ 3.120,00
				€ 34.340,00
RICAVI BAR				
Bar	€ 50.000,00			
	€ 50.000,00			€ 50.000,00
			TOTALE	€ 84.340,00

Calcolo entrate da concessione: ingressi suddivisi per tariffe ingressi interi e ridotti, feriali e festivi, abbonamenti a cui occorre aggiungere gli introiti derivanti dal bar; in particolare, per la determinazione delle entrate derivanti da ingressi alla piscina si fa riferimento al prospetto tariffario adottato nella stagione 2022/2023 di seguito riportato:

TARIFFE:

<i>descrizione</i>	<i>feriale</i>	<i>sabato e festivi</i>	<i>sconto residenti</i>
Ingresso giornaliero INTERO	€ 5,00	€ 6,00	=====
Ingresso giornaliero RIDOTTO	€ 4,00	€ 5,00	=====
Carnet 10 entrate INTERO	€ 50,00	€ 50,00	=====
Carnet 10 entrate RIDOTTO	€ 40,00	€ 40,00	=====
Carnet 20 entrate INTERO	€ 95,00	€ 95,00	10,00%
Carnet 20 entrate RIDOTTO	€ 76,00	€ 76,00	10,00%
Carnet 30 entrate INTERO	€ 140,00	€ 140,00	10,00%
Carnet 30 entrate RIDOTTO	€ 110,00	€ 110,00	10,00%
Mensile INTERO	€ 110,00	€ 110,00	10,00%
Mensile RIDOTTO	€ 90,00	€ 90,00	10,00%
Stagionale INTERO	€ 300,00	€ 300,00	10,00%
Stagionale RIDOTTO	€ 250,00	€ 250,00	10,00%
Lettino	€ 4,00	€ 4,00	=====
Ingresso dalle 12 alle 14 e dopo le 17:30	€ 3,00	=====	=====

### Calcolo costi della concessione

La determinazione dei costi, anch'essi dedotti dalle rendicontazione acquisite dal precedente gestore, vengono riassunti come segue :

Calcolo USCITE annue				
<i>descrizione voce</i>	<i>tariffa oraria media</i>	<i>numero ore settimana</i>	<i>n. settimane</i>	<i>importo</i>
Canone lordo da corrispondere al Comune				€ 100,00
Costo personale	€ 15,87	200	14	€ 44.441,60
spese di manutenzione ordinaria apertura impianto				€ 1.000,00
utenze				€ 8.500,00
spese acquisto prodotti piscina e bar				€ 20.000,00
oneri sicurezza				€ 1.000,00
ammortamento investimento iniziale				€ 1.410,00
spese generali				€ 2.000,00
			<b>TOTALE</b>	<b>€ 78.451,60</b>

10

Calcolo costo del personale - Contratto collettivo nazionale di lavoro per i lavoratori dello sport (2024 – 2026):

costo medio orario I° livello contrattuale (assistente bagnante) = euro 16,78

costo medio orario II° livello contrattuale (addetto stabilimento) = euro 15,60

costo medio orario I° livello contrattuale (addetto bar) = euro 15,78

media costo orario = euro 15,87 (vedi prospetto di dettaglio costo personale – Allegato sub A.3)

numero ore/settimana impiegate (bagnino, guardiana, gestione, ecc) : 200 (ore settimanali 40, persone impiegate 4) ore x 14 settimane annue = ore totali 2800 annue

costo personale: ore 2.800 annue x media costo orario euro 15,87 = euro 44.441,60 annui

Calcolo costo investimento – L'avvio della gestione della piscina prevede investimenti utili e necessari all'attività tra cui :

1. l'acquisto, salvo espressa rinuncia, di attrezzature e strutture precarie nella disponibilità del gestore uscente, salva altresì la fornitura di attrezzature proprie da inserire in via definitiva nelle disponibilità comunali,
2. la realizzazione di nuove strutture precarie e contingenti necessarie per la gestione dell'impianto ovvero l'acquisto di nuove attrezzature,

Per le suindicate attività si ipotizza un investimento nei primi due anni di attività pari a € 14.100,00

Ne deriva il seguente PROSPETTO ECONOMICO DI PREVISIONE COMPLESSIVO:

conto economico	1° anno euro	2° anno euro	3° anno euro	4° anno euro	5° anno euro	6° anno euro	7° anno euro	8° anno euro	9° anno euro	10° anno euro
Entrate da concessione*	84.340,00 €	84.340,00 €	84.340,00 €	84.340,00 €	84.340,00 €	84.340,00 €	84.340,00 €	84.340,00 €	84.340,00 €	84.340,00 €
<b>A - VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	84.340,00 €	84.340,00 €	84.340,00 €	84.340,00 €	84.340,00 €	84.340,00 €	84.340,00 €	84.340,00 €	84.340,00 €	84.340,00 €
Canoni lordi da corrispondere al Comune	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €
Costo personale del	44.441,60 €	44.441,60 €	44.441,60 €	44.441,60 €	44.441,60 €	44.441,60 €	44.441,60 €	44.441,60 €	44.441,60 €	44.441,60 €
Spese di manutenzione	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
utenze	8.500,00 €	8.500,00 €	8.500,00 €	8.500,00 €	8.500,00 €	8.500,00 €	8.500,00 €	8.500,00 €	8.500,00 €	8.500,00 €
Spese per acquisto prodotti piscina e bar	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
Oneri per la sicurezza	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
Ammortamento investimento iniziale	3.410,00 €	3.410,00 €	3.410,00 €	3.410,00 €	3.410,00 €	3.410,00 €	3.410,00 €	3.410,00 €	3.410,00 €	3.410,00 €
Spese generali	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €
<b>B - COSTO DELLA PRODUZIONE</b>	78.451,60 €	78.451,60 €	78.451,60 €	78.451,60 €	78.451,60 €	78.451,60 €	78.451,60 €	78.451,60 €	78.451,60 €	78.451,60 €
<b>RISULTATO OPERATIVO (A-B)</b>	5.888,40 €	5.888,40 €	5.888,40 €	5.888,40 €	5.888,40 €	5.888,40 €	5.888,40 €	5.888,40 €	5.888,40 €	5.888,40 €
<b>RISULTATO D'ESERCIZIO (A-B)</b>	5.888,40 €	11.776,80 €	17.665,20 €	23.553,60 €	29.442,00 €	35.330,40 €	41.218,80 €	47.107,20 €	52.995,60 €	58.884,00 €

Tutte le spese di gestione, comprese le utenze, saranno a carico del Concessionario. Tale stima ha carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo l'Amministrazione e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il

concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo inerente la gestione della piscina comunale.

Si precisa ancora che il valore presunto della concessione è stato determinato:

- con riguardo gli introiti derivanti dalla gestione dell'impianto sportivo: moltiplicando il numero medio di accessi ai servizi forniti dall'impianto sportivo nel suo complesso, per la media delle varie tariffe indicate nella precedente tabella relativa alle "TARIFFE ANNO 2023", soggette ad aggiornamento annuale da parte dell'Amministrazione Comunale;
- con riguardo agli introiti derivanti dalla gestione del bar: moltiplicando la spesa media giornaliera per le consumazioni al bar per utente, per il numero di ingressi presunti.

Per la stima delle spese sono stati valutati tutti gli oneri imputati al concessionario ed elencati nell'allegato capitolato speciale (gestionali, manutenzione ordinaria, attività promozionali, sicurezza oneri fiscali, ecc.), stimando un impiego di personale tale da garantire la sicurezza e nel rispetto della normativa vigente.

- Il canone annuo di € 100,00 costituisce l'importo a base di gara soggetto ad eventuale rialzo percentuale sull'offerta economica.
- I costi per la sicurezza da sottrarre al ribasso d'asta, sono pari a € 0,00, in quanto non sono previsti costi per l'eliminazione dei rischi interferenziali di cui all'art. 26, comma 3, del D. Lgs. 81/2008.
- Resta fermo che il concorrente dovrà indicare nell'Offerta Economica i costi relativi alla sicurezza afferenti all'esercizio dell'attività svolta dal concorrente medesimo, che dovranno essere diversi da zero, pena l'esclusione della gara.

12

#### RISCHIO OPERATIVO:

Con particolare riferimento al rischio operativo, esso si concentra principalmente sulla fluttuazione della domanda del servizio, essenzialmente legata all'attrattività della piscina comunale sia verso la popolazione del Comune di Ponte dell'Olio sia verso utenti esterni (di Comuni limitrofi e di territori confinanti con la Provincia di Piacenza). Il rischio operativo è a carico del concessionario, in virtù della natura concessoria del presente affidamento ed è disciplinato all'art. 177 del Codice.

#### 4) PROSPETTO ECONOMICO DEGLI ONERI COMPLESSIVI NECESSARI PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO

A	DESCRIZIONE DEI SERVIZI	VALORE (EURO) al NETTO IVA
A1	Importo per affidamento in concessione del servizio di gestione dell'impianto sportivo denominato "Piscina Comunale" di proprietà del Comune di Ponte dell'Olio - Codice CPV 92610000-0. Valore della concessione	€ 843.400,00
A2	Oneri per la sicurezza da rischi interferenziali (non soggetti a ribasso)	€ 0,00
	TOTALE A	€ 843.400,00
B	ULTERIORI SPESE	VALORE (EURO)
B1	IVA di legge (0% di A)	€ 0,00
B2	Quota incentivi per funzioni tecniche ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. 36/2023 (pari al 1,80% di A1), di cui il 20% del 2% per SUA	€ 15.181,20
B3	Quota variabile SUA ai sensi dell'art. 11, c 2 lett b) del D.Lgs. 36/2023 (pari al 0,40 % di A1)	€ 3.373,60
B4	Contributo gara dovuto all'ANAC (da rimborsare alla SUA)	€ 410,00
B5	Spese stimate di pubblicazione	€ 0,00
B6	Spese stimate per la commissione giudicatrice	€ 800,00
B7	Altro (imprevisti, accantonamenti, ecc)	€ 0,00
	TOTALE B	€ 19.764,80
	TOTALE A+B	€ 863.164,80

#### 5) PROCEDURA DI AFFIDAMENTO E CRITERI PER L'AGGIUDICAZIONE

La presente procedura di gara verrà affidata in concessione, mediante procedura aperta, ai sensi degli artt. 14, comma 1, lett. a), e 176 ss. del D.Lgs. 36/2023, così da consentire la massima partecipazione possibile.

Tale procedura verrà espletata dalla Stazione Unica Appaltante della Provincia di Piacenza in ottemperanza ai disposti dell'art. 62 del Codice che non consente alle Stazioni Appaltanti non qualificate di "procedere direttamente e autonomamente all'acquisizione di forniture e servizi di importo non superiore alle soglie previste per gli affidamenti diretti, e all'affidamento di lavori d'importo pari o inferiore a 500.000 euro, nonché attraverso l'effettuazione di ordini a valere su strumenti di acquisto messi a disposizione dalle centrali di committenza qualificate e dai soggetti aggregatori."

La concessione è aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108, comma 2 del Codice.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

OFFERTA TECNICA Fino ad un massimo di 90 punti	OFFERTA ECONOMICA Fino ad un massimo di 10 punti
---	---

Il punteggio totale (PTOT) attribuito a ciascuna offerta sarà uguale a PT+PE

dove:

PT = somma dei punti attribuiti all'offerta tecnica;

PE = somma dei punti attribuiti all'offerta economica.

#### 6) CLAUSOLA SOCIALE

Ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs. 50/2016, al fine di promuovere la stabilità occupazionale, nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, in caso di cambio di gestione, si stabilisce per l'affidatario l'obbligo di assorbire ed utilizzare prioritariamente nell'espletamento del servizio, qualora disponibili, i lavoratori che vi erano adibiti quali soci lavoratori o dipendenti del precedente aggiudicatario, con applicazione dei contratti collettivi di settore di cui all'art. 51 del D. Lgs. n. 81/2015, a condizione che il loro numero e la loro qualifica siano armonizzabili con l'organizzazione d'impresa prescelta.

14

Si indica, a tal fine, l'elenco del personale da impiegare nello svolgimento del servizio:

N. operatori impiegati nello svolgimento del servizio	CCNL	Livello retributivo	Scatti di anzianità	Eventuale superminimo applicato	Descrizione mansioni contrattuali	Ore settimanali
1	Sport	I°	1	/	Addetto all'impianto	40
3	Sport	IV°	1	/	Assistente Bagnanti	40 Cad.

1	Sport	IV°	1	/	Servizio bar	40
---	-------	-----	---	---	--------------	----

7) CAPITOLATO SPECIALE

Vedasi l'Allegato B quale parte integrante del presente Progetto, denominato "Capitolato speciale descrittivo e prestazionale".