Allegato 1

AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE IN CONCESSIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMPRENDENTE PISCINA COMUNALE SCOPERTA, CAMPO DA TENNIS E CAMPO POLIVALENTE VIA XX SETTEMBRE, COMUNE DI BAGNOLO IN PIANO PERIODO 15/05/2021 – 30/04/2031

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Dal 1 gennaio 2018 il Comune di Bagnolo in Piano ha approvato il conferimento all'Unione Terra di Mezzo delle funzioni, culturali, sportive e delle politiche giovanili.
La Convenzione che regola il rapporto tra le parti prevede in capo che sia l'Unione Terra di Mezzo ad esercitare dunque la funzione SPORT utilizzando gli immobili di proprietà del Comune conferente.
Il Comune di Bagnolo in Piano è proprietario dell'impianto sportivo comprendente Piscina Comunale scoperta, Campo da Tennis e Campo Polivalente, così costituito:

STRUTTURA SPOGLIATOI così composta:

- ingresso – biglietteria;
- zona bar comprensiva di locali di deposito;
- spogliatoi femminili per piscina comprensivi di servizi igienici e docce;
- spogliatoi maschili per piscina comprensivi di servizi igienici e docce;
- locale infermeria;
- locale deposito e attrezzeria;
- locale centrale termica;
- spogliatoi femminili per tennis e pista polivalente comprensivi di servizi igienici e docce;
- spogliatoi maschili per tennis e pista polivalente comprensivi di servizi igienici e docce;
- ufficio.

PISCINA così composta:

- una vasca adulti di mt. 25,00 x 12,60, con profondità variabile da m. 1,20 a mt. 1,65;
- una vasca per bambini di mt. 15,00 x 7,00, profondità variabile da m. 0,40 a mt. 0,60;
- una vasca di compenso interrata
- solarium esterno e area verde attorno alle vasche esterne

CENTRALE DI FILTRAZIONE
Per centrale di filtrazione è da intendersi la struttura coperta ubicata sul lato sud delle vasche, comprendente:

- al piano terra n. 2 locali adibiti a deposito/magazzino;
- al piano interrato n. 1 locale in cui sono installati n. 3 filtri e le apparecchiature di ricircolo.

CAMPI TENNIS così composti:

- n. 2 campi tennis con superficie in materiale sintetico, uno dei quali utilizzabile come campo

polivalente.
• n. 1 copertura pressostatica per permetter l'utilizzo dei campi durante la stagione invernale.

L'impianto sportivo di cui trattasi è destinato allo svolgimento di attività sportive, nonché di attività ricreative e sociali di interesse pubblico, compatibili con la struttura dell'impianto. La sua finalità è quella di favorire e di rendere accessibili alle più ampie fasce di popolazione la pratica sportiva del nuoto nel territorio, mettendo in evidenza, al contempo, la funzione sociale dello sport e dell'attività motoria in acqua e del gioco tennis.
Il servizio di gestione della piscina comunale costituisce un servizio pubblico locale (Consiglio di Stato, Sez. V, 6 dicembre 2007, n. 6276), nel senso di servizio riservato in via esclusiva all'Amministrazione per la produzione di beni e servizi con rilievo anche sotto il profilo della promozione sociale e della salute pubblica, trattandosi di attività oggettivamente funzionale a consentire a qualunque interessato lo svolgimento di attività sportiva (T.A.R. Lombardia, Milano, Sez. III, 12 novembre 2009, n. 5021).
Da oltre vent'anni, la gestione dell'impianto sportivo di cui trattasi è affidata in concessione a terzi, non presentando la struttura organizzativa del Comune di Bagnolo in Piano, né dell'Unione Terra di Mezzo, le risorse minime necessarie per poter provvedere alla gestione diretta dell'impianto sportivo in oggetto.
La sola piscina, nella scorsa stagione, è rimasta chiusa al pubblico per permettere la realizzazione di lavori di ristrutturazione che sono ora terminati, mentre il tennis è stato affidato in concessione con scadenza il prossimo 30 aprile.
La centrale termica in dotazione all'impianto, sarà sottoposta ad importanti lavori di sistemazione che, in questo frangente, potrebbero causare blocchi o sospensioni delle forniture. Il Concessionario non potrà richiedere alcun indennizzo/risarcimento per l'eventuale mancata erogazione relativa al periodo dei lavori e si impegna a tutti gli effetti, ogni eccezione e/o osservazione rimossa, accettando pienamente lo stato di fatto degli immobili e degli impianti, ritenendoli idonei all'attività sportiva a cui sono destinati e alle condizioni di cui alla concessione in oggetto.
Pertanto, gli impianti sopra descritti verranno affidati nello stato di fatto, di diritto e conservazione in cui si trovano e perfettamente noti al Concessionario, in seguito a sopralluogo, obbligatorio, per partecipare alla gara.
Obiettivo dell'Amministrazione Comunale è la riqualificazione dell'intero complesso sportivo mediante investimenti obbligatori, da realizzarsi con determinate tempistiche stabilite nel Capitolato di gara e nell'offerta presentata.

La gara di durata decennale dell'impianto sportivo punta a premiare un progetto di gestione di respiro temporale più ampio, anche in vista degli investimenti richiesti in sede di gara.

Tenuto conto sotto il profilo della procedura applicabile che:
✔ non sono attive convenzioni CONSIP o di altre centrali di committenza regionali (Intercent-ER) per il servizio, anche comparabile e che neppure sul mercato elettronico risultano reperibili gli stessi; conseguentemente, non esistono parametri di prezzo e qualità da prendere a riferimento ai fini del procedimento di che trattasi;
✔ le norme sulle convenzioni CONSIP o Centrali Uniche Regionali e sul Mercato elettronico delle Pubbliche Amministrazioni si applicano all'acquisizione di forniture e servizi mediante appalto e non alla concessione di servizi che, ai sensi dell'art 3 comma 1 lettera vv) consiste in " un contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto in virtù del quale una o più stazioni appaltanti affidano ad uno o più operatori economici la fornitura e la gestione di servizi diversi dall'esecuzione dei lavori riconoscendo a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire i servizi oggetto del contratto o tale diritto accompagnato da un prezzo con assunzione in capo al concessionario del rischio operativo legato alla gestione dei servizi";
✔ l'affidamento della gestione dell'impianto sportivo comprendente piscina comunale scoperta, campo da tennis e campo polivalente si configura come una concessione di servizi, ai sensi di quanto sopra espresso, in quanto la redditività della sua gestione dipende, in massima parte, dall'andamento, imprevedibile, delle condizioni climatiche della stagione, e quindi comporta l'assunzione, da parte del gestore, del *"rischio operativo"* della stessa*,* esaminata la normativa vigente in materia di affidamento di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, di cui al D.Lgs. 50/2016;
✔ La legge regionale n. 8/2017 *Norme per la promozione e lo sviluppo delle attività motorie e sportive* all'art.13 dispone per gli enti locali:

- l'individuazione dei soggetti cui affidare impianti sportivi mediante procedure a evidenza pubblica nel rispetto dei principi vigenti quali imparzialità, trasparenza e adeguata pubblicità;
- la compatibilità tra le attività praticabili e quelle esercitate, favorendo la fruizione dei praticanti del territorio;

- la valorizzazione delle potenzialità dell'impianto in un rapporto equilibrato tra il normale uso sportivo e l'eventuale organizzazione di ulteriori attività per la promozione della pratica sportiva e lo sviluppo di occasioni ricreative e di socialità;
- la valutazione delle capacità gestionali e delle competenze acquisite;
- la selezione delle offerte sulla base anche della qualità, purché nel rispetto dell'equilibrio economico finanziario nella gestione degli impianti.

La scelta del concessionario per la gestione dell'impianto sportivo di cui trattasi, per il periodo in oggetto avviene attraverso procedura aperta ai sensi degli artt.60 e 164 del D.Lgs 50/2016 s.m.i., con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'Art. 95, comma 3 del predetto D.Lgs. 50/2016.

In ordine alla durata dell'affidamento, essa è definita dal 15 maggio 2021 al 30 aprile 2031 precisando quanto segue:

a) la piscina comunale sarà aperta al pubblico indicativamente da giugno a settembre di ogni anno (tre mesi), salvo diverse aperture da concordare con l'Ente;

b) il campo da tennis ed il campo polivalente saranno aperti indicativamente per: la stagione estiva, da maggio a settembre e per la stagione invernale, da ottobre ad aprile dell'anno successivo (stagione sportiva) con le seguenti sospensioni:

- massimo due settimane per consentire la posa/smontaggio della copertura pressostatica;
- facoltà di chiusura dell'impianto per due settimane durante le festività natalizie.

Il concessionario sarà inoltre tenuto a:

➢ applicare i seguenti orari minimi di apertura al pubblico dell'impianto:

<u>Piscina</u>

- giorni feriali dalle 10.00 alle 18.30
- sabato/domenica – prefestivi/festivi dalle 9.30 alle 19.00

<u>Tennis e Campo Polivalente</u>

- giorni feriali dalle 8.00 alle 22.00
- sabato/domenica – prefestivi/festivi dalle 8.00 alle 24.00

➢ applicare tariffe non superiori a quelle fissate dalla Giunta Comunale di Bagnolo in Piano.

L'Amministrazione Comunale erogherà al Concessionario un contributo annuo di € 20.000,00 (ventimila/00), oltre IVA di legge, non rivalutabile, per consentirgli di raggiungere l'equilibrio economico-finanziario della gestione, così come risultante dal Piano Economico-Finanziario allegato ai documenti di gara, che i concorrenti saranno chiamati ad offrire al ribasso e tenuto conto del fatto che l'impianto sportivo di che trattasi ha caratteristiche strutturali modeste e tali da:

− essere destinato allo svolgimento di pratiche sportive prettamente amatoriali e non professionistiche,

− non consentire di ospitare altre attività sportive apportatrici di significative entrate;

− non poter ospitare servizi accessori e con valenza imprenditoriale, che consentano una gestione con effettiva redditività;

− avere un bacino di utenza limitato a quello strettamente locale, data la presenza nei comuni limitrofi di impianti sportivi analoghi;

- le tariffe di ingresso del pubblico, che il Concessionario è tenuto ad applicare, risultano essere

più basse della media delle tariffe degli impianti sportivi con analoghe caratteristiche nei Comuni limitrofi;

La Responsabile
Area Cultura, Sport, Politiche giovanili
Dott.ssa Stefania Bertani
(documento firmato digitalmente)