

## **Concessione del servizio di gestione ed uso dell'impianto sportivo "Andrea Pirlo", sito in Flero -**

Relazione tecnica-illustrativa e piano economico finanziario

Ai sensi dell'art. 23, comma 15, del D.Lgs. n.50/2016

Il Comune di Flero è proprietario di uno Centro sportivo sito in Via San Martino n. 5 ed intitolato "Andrea Pirlo". Il complesso sportivo è composto in particolare da:

- n° 1 campi da calcio in erba (CAMPO A) da 11 giocatori - dim. 110 x 65 metri, senza illuminazione e con impianto di irrigazione interrato alimentato da pozzo privato;
- n° 1 campi da calcio in erba sintetica (CAMPO B) da 11 giocatori - dim. 110 x 65 metri, con illuminazione artificiale composta da n° 4 torri faro e impianto di irrigazione/bagnatura a pioggia da irrigatori laterali alimentato da pozzo privato;
- pozzo di emungimento dell'acqua di falda per l'irrigazione dei campi;
- n° 1 campi da tamburello in terra battuta (verificare se la convenzione è veramente scaduta), senza illuminazione;
- n° 1 campetto da minipich non illuminato;
- 1 blocco tribune prefabbricato in acciaio da 95 posti, a servizio del campo A;
- 1 biglietteria con accesso dal parcheggio di via S. Martino;
- Fabbricato ad 1 piano destinato a blocco servizi contenente;
  - o 4 spogliatoi;
  - o Infermeria;
  - o Locale ristori;
  - o Ufficio;
  - o Spazi accessori (centrale termica, deposito)
- Blocco di servizio prefabbricato destinato a lavanderia
- Blocco di servizi prefabbricato destinato a spogliatoio e docce

***La convenzione in essere scade al 30 giugno 2019 è pertanto necessario procedere a nuovo affidamento della stessa***

### ***Obiettivi***

L'intento dell'Amministrazione Comunale è quello di garantire l'operatività della struttura e pertanto risulta palese la necessità di bandire la gara per l'individuazione di un soggetto al quale concedere la gestione dei servizi.

Considerando che il Centro Sportivo "Andrea Pirlo" è da considerarsi impianto privo di rilevanza economica, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) della L.R. Lombardia 27/2006, in quanto per caratteristiche, dimensione, ubicazione non consente di produrre utili.

La struttura infatti vede un uso quasi esclusivo da parte delle realtà sportive di Flero, uso che l'Amministrazione Comunale intende favorire trattandosi di servizio educativo rivolto alla propria comunità. Per questa ragione la scelta da parte dell'Amministrazione comunale è di prevedere un canone concessorio contenuto a fronte della gestione del centro sportivo compresa degli oneri relativi alla manutenzione ordinaria nonché della conduzione degli impianti tecnologici anche di quelle che ad oggi erano in capo alla Amministrazione.

Il Comune di Flero, che vede sul territorio la presenza di diverse associazioni sportive, intende procedere, mediante procedura aperta, alla stipula di un contratto di concessione del servizio.

### **Specifiche tecniche e prestazioni**

In relazione a quanto sopra descritto ed agli obiettivi evidenziati si riportano di seguito le specifiche e le prestazioni richieste meglio dettagliate nel capitolato d'oneri. La durata della concessione è fissata in anni 5.

La gestione deve assicurare il funzionamento dell'impianto con la finalità di consentire il regolare svolgimento della pratica sportiva e pertanto dovrà essere garantita la massima fruibilità della struttura.

Il gestore durante tutto il periodo di gestione dovrà provvedere ad effettuare i controlli previsti per legge e le manutenzioni necessarie a mantenere efficienti gli impianti presenti nella struttura.

Le manutenzioni a carico del Gestore sono tutte quelle di tipo ordinario, riferite ai beni assegnati, sia immobili che mobili, e devono essere effettuate in modo regolare, tempestivo e a regola d'arte, al fine di conservare lo stato dei beni così come consegnati, nello specifico relativamente al campo di calcio in erba sintetica si chiede il rispetto puntuale di quanto indicato nel "manuale di istruzioni per la manutenzione" prodotto dalla ditta installatrice ed allegato al capitolato di gara, oltre a quanto la Lega nazionale Dilettanti prescriverà in sede di rinnovo omologa.

Il gestore al termine dell'affidamento dovrà restituire la struttura, gli impianti e quanto altro presente nella struttura pienamente efficienti, funzionanti ed omologati.

### **Calcolo della spesa e prospetto economico**

Il calcolo del costo aziendale dei dipendenti (spese di custodia, pulizia e reception) è stato effettuato valorizzando il livello di inquadramento riveniente dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro 22/12/2015 per i dipendenti degli impianti e delle attività sportive profit e no profit con una presenza media settimanale di 15 ore per servizio di custodia, pulizia e piccole manutenzioni per un totale indicativo di € 10.000,00 circa.

Il Piano economico- finanziario è il seguente.

#### ***Piano economico – finanziario impianto sportivo di calcio "Andrea Pirlo" – Flero***

<b>INTROITI</b>	Stima/anno
Uso dei campi sportivi *	15.000,00
Pubblicità	5.000,00
Punto ristoro	5.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>25.000,00</b>
<b>SPESE</b>	
Personale (custodia pulizia e manutenzione)	10.000,00
Manutenzioni	13.500,00
Canone	500,00
Spese sicurezza	1.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>25.000,00</b>

\*valorizzato l'utilizzo da parte del concessionario e/o altre società con una tariffa oraria media di €12,00

### **Procedura di affidamento della concessione**

L'amministrazione non ritiene opportuno procedere all'amministrazione diretta in quanto non ha in organico personale sufficiente per la gestione del servizio nonché capacità di gestione di tale struttura, pertanto si procederà ad individuare, mediante procedura aperta rivolta, come previsto anche dall'art. 90, comma 25 della Legge 289/2002 (finanziaria 2003) e dalla Legge Regionale n. 27 del 14.12.2006 all'articolo 5 comma 2 e 3, alle società sportive, un soggetto concessionario.

L'affidamento avverrà con procedura aperta secondo la disciplina prevista dagli artt. 60 e 164 e ss. del D.Lgs.n. 50/2016 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture

I requisiti di partecipazione di cui agli artt. 80 ed 83 del D.Lgs.n. 50/2016 ed i criteri di selezione sono riportati negli allegati A) e B).

L'Ente provvederà all'aggiudicazione della concessione in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.Lgs.n. 50/2016, secondo i criteri indicati nel disciplinare di gara.

La Responsabile dell'Area Affari Generali

Dott.ssa Cristian Manenti