



COMUNE DI VITTUONE

(Città Metropolitana di Milano)

Piazza Italia, 5 – 20010 VITTUONE

P.IVA/C.F. 00994350155

PROGETTO PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE IN CONCESSIONE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE “SANDRO PERTINI” CODICE CIG N. 75937321E3

(D. Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i)

CPV : 92610000-0 Servizi di gestione impianti sportivi

Il presente progetto per l'affidamento in concessione della gestione del Centro sportivo é redatto ai sensi dell'art. 23 del D.lgs. 18.04.2016 n.50 ess.mm.ii. e si articola nei seguenti contenuti:

1. La relazione tecnico illustrativa del contesto in cui è inserita la concessione e definizione degli obiettivi;
2. Le 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;
3. Oneri di gestione e finanziamento.
4. Valore della concessione
5. Individuazione del concessionario e definizione dei criteri di valutazione.

1)Relazione tecnico illustrativa

1.1) Descrizione degli impianti e loro collocazione

Nel territorio comunale di Vittuone, situato alla periferia nord-ovest di Milano con circa 9.000 abitanti, è situato il Centro sportivo denominato “Sandro Pertini” in via S. Pertini n. 1 (zona q.re Leonardo da Vinci), servito da ampi parcheggi esterni in via Nenni e in via S Pertini - facilmente accessibili anche dai comuni limitrofi.

Il Centro Sportivo “Sandro Pertini” – sito in via S. Pertini n. 1 – Vittuone è accatastato al Foglio 1 - mappale n. 571 e quota parte 545 (tribuna coperta e locali sottostanti).

Sinteticamente il complesso sportivo denominato “Sandro Pertini” è costituito da due campi di calcio regolamentari in erba sintetica, da un campo da calcio per allenamenti, da una pista di atletica con annessi gli spazi per lo svolgimento di tutte le specialità di atletica leggera, da due blocchi di

spogliatoi prefabbricati, e da n. 2 tribune coperte, a servizio dei rispettivi campi da calcio) complete di ambienti sottostanti costituiti da spogliatoi per atleti separati, spogliatoi separati per arbitri, servizi igienici separati, docce, WC, segreteria, deposito attrezzi e locale medico.

Completa ed integra il centro sportivo n. 1 struttura prefabbricata coperta, completa di attrezzature destinata a bar e somministrazione alimenti.

L'impianto è dotato di apparecchiature DAE soggette a manutenzione ordinaria con oneri a carico direttamente dal gestore del centro sportivo.

Gli impianti sportivi nel dettaglio sono i seguenti:

n. 1 campo da calcio in erba sintetica (denominato n. 1) dimensioni 65 mt x 100,50 mt con illuminazione notturna da torri faro e impianto di irrigazione manuale;

n. 1 campo da calcio in erba sintetica (denominato n. 2) dimensioni 60 mt x 100,00 mt con illuminazione notturna da torri faro e impianto di irrigazione centralizzato;

n. 1 campo di calcetto in erba a 5 per allenamenti;

n. 1 pista di atletica leggera n. 6 corsie di lunghezza m. 400 in tartan con annesso spazio per salto in lungo, salto in alto e lancio del peso;

n. 2 manufatti prefabbricati adibiti a spogliatoio e deposito, sala pesi, segreteria e lavanderia lato sud, docce e WC e locale centrale termica con caldaia a condensazione (anno 2018);

n. 1 struttura prefabbricata coperta, completa di attrezzature destinata a bar.

Tribuna esterna coperta (campo n. 1): lo spazio riservato agli spettatori, realizzato con gradoni a "L" è di facile accesso mediante due scale aventi larghezza di cm. 150, realizzate con gradini con dimensioni conformi alle norme vigenti; anche i percorsi di smistamento delle gradinate hanno una larghezza minima di cm. 150, ai sensi dell' art. 9 comma 1 e 2 del D.M. 18.03.1996.

La capienza di queste gradinate, con l'esclusione delle zone destinate al passaggio, è la seguente:

posti a sedere n. 417 (ml. 200/0,48);

posti in piedi n. 490 (mq. 140 x 3,5)

E' garantita, per ogni spettatore, la visibilità dell'area destinata all'attività sportiva, conforme alle norme UNI 9217.

L'impianto è provvisto di un sistema organizzato di vie di uscite dimensionato in base alla capienza in funzione della capacità di deflusso ed è dotato di un numero di uscite avente larghezza variabile di 1.20 m n. 3, 1.50 n. 3, 2.20 m n. 2 e 5 m. n. 6, quindi è superiore ai 2 moduli di legge, ed è conforme alle disposizioni ministeriali di cui all'art. 8; il numero di uscite dallo spazio riservato agli spettatori è superiore a 2.

La lunghezza massima delle vie d'uscita è inferiore ai 40 m.

Il sistema di vie d'uscita e le uscite della zona di attività sportiva hanno caratteristiche analoghe a quelle della zona riservata agli spettatori.

I servizi annessi alla tribuna sono i seguenti:

n. 4 spogliatoi per atleti, divisi fra loro, con relativa dotazione di servizi e docce, con un bagno per disabili;

n. 2 spogliatoi per arbitri, divisi fra loro, con relativa dotazione di servizi e docce;

detti spogliatoi e i servizi igienici annessi, sono conformi per numero e dimensioni ai regolamenti ed alle prescrizioni vigenti, possiedono accessi separati dagli spettatori ed i relativi percorsi con la zona esterna e con lo spazio di attività sportiva sono delimitati e separati dal pubblico;

n. 1 locale infermeria collegato ad un accesso esterno, conforme per superficie ai regolamenti ed alle prescrizioni vigenti;

n. 1 centrale termica con caldaia a condensazione ubicata in posizione protetta e facilmente accessibile, strutturata conformemente a tutte le norme di sicurezza relative alla prevenzione incendi e locale tecnico limitrofo;

accessi e corridoi comunicanti con l'esterno e con lo spazio di attività sportiva;

n. 1 locale deposito;

n. 1 locale a disposizione del gestore dell'impianto

n. 1 servizio igienico esterno ad uso spettatori per disabili.

Gli impianti termici delle n. 3 nuove centrali a servizio dei manufatti del centro sportivo sono stati riqualificati con installazione di caldaie a condensazione negli anni 2017/2018 e pannelli solari per alimentazione acqua calda sanitaria.

Tribuna esterna coperta (campo n. 2): lo spazio riservato agli spettatori, realizzato con gradoni a "L" è di facile accesso mediante due scale a struttura metallica aventi larghezza di cm. 150, realizzate con gradini con dimensioni conformi alle norme vigenti; anche i percorsi di smistamento delle gradinate hanno una larghezza minima di cm. 150, ai sensi dell' art. 9 comma 1 e 2 del D.M. 18.03.1996.

La capienza di queste gradinate, con l'esclusione delle zone destinate al passaggio, è la seguente:

posti a sedere n. 448, divise in n. 4 file da 112 posti a sedere, con varchi per il passaggio degli spettatori.

E' garantita, per ogni spettatore, la visibilità dell'area destinata all'attività sportiva, conforme alle norme UNI 9217.

L'impianto è provvisto di un sistema organizzato di vie di uscite dimensionato in base alla capienza in funzione della capacità di deflusso ed è dotato di un numero di uscite avente larghezza variabile di 1.20 m e 1.50, ed è conforme alle disposizioni ministeriali di cui all'art. 8;

La lunghezza massima delle vie d'uscita è inferiore ai 40 m.

Il sistema di vie d'uscita e le uscite della zona di attività sportiva hanno caratteristiche analoghe a quelle della zona riservata agli spettatori.

I servizi annessi alla tribuna, spogliatoi, servizi igienici, locali deposito, infermeria, servizio igienico disabili, sono per dimensioni e caratteristiche simili a quelli sottostanti la tribuna coperta del campo n. 1.

1.2) Obiettivi e finalità

Attualmente il Centro Sportivo "Sandro Pertini", in attività da più di trenta anni ed oggetto di continui interventi di ampliamento e completamento, è gestito da un'Associazione sportiva dilettantistica locale registrata al CONI- LND.

Nell'ambito e nel rispetto delle normative vigenti in materia, nella fattispecie La Legge Regionale 27/2006, il comma 381 della Legge finanziaria 2018, il D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., si intende individuare un'Associazione che prosegua nella gestione delle attività sportive, in particolare calcistiche, ottimizzando gli spazi del centro sportivo e migliorandone la fruibilità.

In particolare gli obiettivi e le finalità principali che l'Amministrazione comunale si pone, al fine di fornire una struttura soddisfacente ai bisogni e necessità della cittadinanza, sono i seguenti:

- riqualificare gli impianti sportivi suindicati al fine di offrire alla collettività un bene pubblico rigenerato e rinnovato, destinato alla promozione sportiva e all'aggregazione giovanile;
- promuovere e sviluppare le attività sportive di base allo scopo di assicurare la loro fruizione al più ampio numero di cittadini per offrire occasioni di impiego del tempo libero, con finalità aggregative oltre che di benessere psicofisico;
- favorire la partecipazione dell'associazionismo alla gestione degli impianti pubblici sportivi attraverso una gestione aperta, funzionante ed economica delle attività praticate dai cittadini, in un rapporto proficuo con tutte le componenti organizzate operanti sul territorio comunale;
- avvalersi di personale e responsabili qualificati e specializzati per il funzionamento e mantenimento degli impianti sportivi

1.3) Normative

L'impianto sportivo con l'annessa area esterna risulta conforme alle disposizioni dettate dall'art. 4 e dall'art. 5 del D.M. 18.03.1996 e s.m.i..

L'impianto sportivo è posizionato in modo tale da consentire l'avvicinamento e la manovra dei mezzi di soccorso e di emergenza dei Vigili del Fuoco e quindi la possibilità di sfollamento verso aree adiacenti, parcheggi ed aree a verde. Infatti l'area su cui è sorta l'opera garantisce tutti i

parametri di sicurezza normativi e dispone di parcheggi esterni per autoveicoli in numero idoneo al complesso sportivo.

2. Indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti la sicurezza

Con riferimento all'art. 26, comma 3 del D. Lgs. n. 81 del 9 aprile 2008 “obblighi connessi ai contratti d'appalto o d'opera o di somministrazione”, non ricorrono le “interferenze” di cui a tale disposizione, e pertanto non occorre al momento l'elaborazione del “DUVRI” – DOCUMENTO UNICO DI VALUTAZIONE DEI RISCHI- in quanto per la 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; pertanto sono pari a zero.

3. Oneri di gestione e finanziamento

L'Amministrazione intende affidare la gestione del Centro sportivo “SANDRO PERTINI” di proprietà comunale a Società e Associazioni Sportive dilettantistiche in concessione ai sensi dell'art. 164 e d.lgs 50/2016. Il Concessionario a fronte dell'uso esclusivo del diritto di gestire dal lato funzionale ed economico la struttura, assume l'impegno di mantenere e riqualificare la struttura data in gestione, con l'interesse primario promuovere e sviluppare le attività sportive e favorire la partecipazione dell'associazionismo del Comune, in conformità all'art. 2, LR 27/2006 accollandosi completamente gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria oltre ai lavori di riqualificazione. Al fine di consentire ai soggetti interessati di redigere la propria proposta tecnico-gestionale si forniscono si precisa quanto segue:

- **L'affidamento del complesso sportivo avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili ed impianti si trovano:** Il Concessionario dovrà farsi carico degli interventi di riqualificazione, della manutenzione ordinaria e straordinaria come meglio precisato negli artt. 5, 6 e 7 del capitolato speciale d'appalto che dovranno essere espressamente indicati nel progetto tecnico/gestionale presentato in sede di gara.
- Sono altresì a carico del concessionario le spese relative all'acquisizione di pareri preventivi, nulla osta, certificazioni, collaudi e quant'altro necessario, previsto dalle vigenti normative in materia, per gli interventi di riqualificazione e/o manutenzione straordinaria proposti in sede di gara.
- **Costi di gestione dell'esercizio finanziario 2017**

Utenze (gas- energia elettrica- Cap - Consorzio -Assicurazione RC -Tari	€ 38.000,00
Servizi e manutenzioni stagionali	€ 20.000,00

TOTALE lordo iva	€ 58.000,00
Totale netto IVA	€ 47.000,00

- **finanziamenti**

La controprestazione a favore del concessionario consiste nei proventi derivanti dall'uso esclusivo del diritto di gestire dal lato funzionale ed economico la struttura ed in particolare nel diritto di riscuotere direttamente le tariffe, le quote di iscrizione, gli ingressi alle partite e l'affitto dei campi a terzi da concordare con l'Amministrazione comunale la quale rilascerà nulla osta, con evidenziate le eventuali agevolazioni per i residenti in Vittuone.

A titolo puramente indicativo si riportano i seguenti dati

N. utenti fruitori dell'impianto:

ANNO	ATTIVITA' CALCISTICHE Numero utenti	ALTRE ATTIVITA' SPORTIVE Numero utenti
2017	380	50
	Media delle squadre di calcio che hanno utilizzato il centro sportivo	26

- Il Concessionario potrà svolgere all'interno dell'impianto sportivo attività commerciali e di somministrazione di bevande ed alimenti nel rispetto delle Leggi e dei Regolamenti vigenti ed utilizzare gli spazi all'interno per l'esercizio della pubblicità, previo nulla osta dell'Amministrazione comunale.

4. Il valore della concessione

Il valore della concessione, in mancanza di dati relativi alle migliorie da realizzare e al fatturato strettamente connessi alla proposta progettuale che verrà presentata in sede di gara, è quantificato in via presunta sulla base dei costi di gestione fissi comunati dal gestore uscente come qui di seguito riportato:

€ 47.000,00 annuo x minimo 12 anni = € 564.000,00.

5. Individuazione del concessionario e definizione dei criteri di valutazione

La gestione è affidata nella forma del contratto di concessione di servizio disciplinato dagli artt.164 e segg. del D.lgs. n.50/2016.

Al fine di garantire la concorrenza, la trasparenza e la più ampia partecipazione si avvierà un confronto concorrenziale a mezzo di bando pubblico di gara con procedura aperta ai sensi del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. e sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa

di cui all'art. 95 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. finalizzato all'individuazione e alla definizione degli strumenti e delle modalità più idonee a soddisfare gli obiettivi dell'Ente, garantendo la parità di trattamento dei partecipanti.

I concorrenti, seguendo le indicazioni contenute nel capitolato speciale tecnico prestazionale e attenendosi alle indicazioni del disciplinare di gara, dovranno elaborare una proposta tecnica e gestionale finalizzata al massimo utilizzo dell'impianto migliorandone le caratteristiche esistenti e le potenzialità.

Vittuone li luglio 2018

IL RESPONSABILE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI,
SPORT E TEMPO LIBERO
(Arch. Daniele Giovanni Ciacci)