

**CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO CAMPO CALCIO E
CALCETTO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI POLESELLA (RO) - PIANO
ECONOMICO FINANZIARIO**

INDICE

Art. 1 Introduzione	2
Art. 2 Oggetto della concessione	2
Art. 3 Durata e valore della concessione.....	2
Art. 4 Diritti e obbligazioni del concessionario.....	3
Art. 5 Efficiente allocazione del rischio operativo.....	3
Art. 6 Piano economico finanziario di massima.....	4
Art. 7 Indicazioni conclusive	5

ART. 1 Introduzione

Le considerazioni circa la capacità di indebitamento dell'ente e la disponibilità di risorse sul bilancio pluriennale, ha portato il Comune a valutare positivamente l'affidamento della gestione dell'impianto ad un soggetto privato, al fine di mantenere e sviluppare la pratica sportiva sul territorio, con particolare attenzione ai giovani e alle fasce più deboli, per la tutela della salute e l'inclusione.

Un servizio pubblico locale è da qualificarsi come privo di una sostanziale rilevanza economica allorché *“per le sue caratteristiche intrinseche è produttivo di introiti del tutto esigui ed insufficienti a coprire i costi di gestione, senza l'apporto significativo di specifici contributi comunali”* (così Consiglio di Stato, sentenza n. 5379 del 27.09.2011).

L'art. 3 dell'Allegato I.1 del D.Lgs. n. 36/2023 qualifica le concessioni come *“i contratti a titolo oneroso stipulati per iscritto a pena di nullità in virtù dei quali una o più amministrazioni aggiudicatrici o uno o più enti aggiudicatori affidano l'esecuzione di lavori o la fornitura e la gestione di servizi a uno o più operatori economici, ove il corrispettivo consista unicamente nel diritto di gestire i lavori o i servizi oggetto dei contratti o in tale diritto accompagnato da un prezzo”*.

La concessione quindi si caratterizza per il trasferimento del rischio operativo in capo al concessionario come stabilito dall' art. 177 del D.lgs. 36/2023: *“L'aggiudicazione di una concessione comporta il trasferimento al concessionario di un rischio operativo legato alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi e comprende un rischio dal lato della domanda o dal lato dell'offerta o da entrambi. Per rischio dal lato della domanda si intende il rischio associato alla domanda effettiva di lavori o servizi che sono oggetto del contratto. Per rischio dal lato dell'offerta si intende il rischio associato all'offerta dei lavori o servizi che sono oggetto del contratto, in particolare il rischio che la fornitura di servizi non corrisponda al livello qualitativo e quantitativo dedotto in contratto. Si considera che il concessionario abbia assunto il rischio operativo quando, in condizioni operative normali, non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della concessione”*.

Per concessioni di importo inferiore alla soglia comunitaria ai sensi dell'art. 187 del Dlgs 36/2023 può essere utilizzata come modalità di affidamento una procedura negoziata senza bando : *“Per l'affidamento dei contratti di concessione il cui valore sia inferiore alla soglia di cui all'articolo 14, comma 1, lettera a), l'ente concedente può procedere mediante procedura negoziata, senza pubblicazione di un bando di gara, previa consultazione, ove esistenti, di almeno 10 operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici. Resta ferma la facoltà per l'ente concedente di affidare gli stessi contratti di concessione di importo inferiore alla soglia europea mediante le procedure di gara disciplinate dal presente Titolo.”*

Il presente documento ha quindi lo scopo di fornire ai concorrenti le informazioni utili per la predisposizione delle relative offerte, ai fini di verificare la fattibilità economico-finanziaria e gestionale di massima della concessione in oggetto.

Art. 2 - Oggetto della concessione

La concessione ha per oggetto la gestione dell'impianto sportivo relativo al campo da calcio e calcetto, sito in via della Repubblica n. 1 nel Comune di Polesella con relative pertinenze (come meglio evidenziato nella relazione tecnica), alle condizioni stabilite nello schema di convenzione.

La gestione è intesa non solo come diligente manutenzione e messa a servizio agli utenti, ma anche la promozione senza scopo di lucro della pratica sportiva in favore di tutta la collettività, con particolare attenzione ai giovani e alle fasce più deboli, in quanto l'Ente intende garantire benessere civile e sociale attraverso lo sport.

I beni che costituiscono l'impianto sono specificati nella relazione tecnica.

Art. 3 – Durata e valore della concessione

Il Valore della Concessione è stato calcolato dall'Amministrazione stimando i ricavi totali del Concessionario generato per tutta la durata del contratto, IVA esente ai sensi dell'art. 36 bis del DL 75/2023, quale corrispettivo dei servizi oggetto della Concessione.

Poiché la durata della concessione è stabilita in anni cinque, con decorrenza dalla stipula della convenzione, il valore della concessione è indicativamente stimato ai sensi dell'art. 179 del Dlgs 36/2023 in € 202.500,00 (ricavi totali annui per il numero di 5 anni di concessione) e il costo della manodopera ammonta a € 13.895,00 all'anno stabilito in base ai costi previsti nella voce del P.E.F. "Rimborso spese allenatori e rimborso per presenze allenamenti".

Art. 4 – Diritti e obbligazioni del concessionario

Tutti i proventi derivanti dall'utilizzo degli impianti spettano al Concessionario, che dovrà applicare tariffe tali da favorire la massima diffusione della pratica sportiva.

La riscossione delle tariffe è ad esclusivo carico e rischio del gestore stesso a cui viene trasferito il rischio operativo, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione concedente.

Le entrate del concessionario saranno costituite dalle iscrizioni degli atleti tesserati, dalle erogazioni liberali, dalla biglietteria, dalle sponsorizzazioni e dall'organizzazione di manifestazioni anche in collaborazione con il Comune o altre associazioni del territorio, nel rispetto delle norme previste dalla convenzione, alla quale si fa rinvio.

Art. 5 – Efficiente allocazione del rischio operativo

L'art. 177 stabilisce la necessità del *“trasferimento al concessionario di un rischio operativo legato alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi e comprende un rischio dal lato della domanda dal lato dell'offerta o da entrambi. Per rischio dal lato della domanda si intende il rischio associato alla domanda effettiva di lavori o servizi che sono oggetto del contratto. Per rischio dal lato dell'offerta si intende il rischio associato all'offerta dei lavori o servizi che sono oggetto del contratto, in particolare il rischio che la fornitura di servizi non corrisponda al livello qualitativo e quantitativo dedotto in contratto”*.

Il comma 4 del medesimo articolo prevede l'ipotesi in cui il recupero dei costi sostenuti dal concessionario dipenda esclusivamente dalla domanda dei servizi offerti. Tale rischio può essere considerato allocato all'operatore economico nel caso in cui l'amministrazione non si obblighi ad assicurargli determinati livelli di corrispettivo indipendentemente dall'effettivo livello di domanda espresso dagli utenti finali. Per garantire il concreto trasferimento del rischio, è necessario prestare particolare attenzione alla stima della domanda e dei correlati livelli di ricavi, in modo di consentire al concorrente la migliore valutazione e che il PEF rifletta la sua reale esposizione alle fluttuazioni della domanda.

I fattori di rischio derivanti dalla seguente concessione possono essere principalmente costituiti dall'impossibilità di utilizzo per situazioni straordinarie prolungate. In questo caso resta la possibilità di apportare modifiche al contratto ai sensi dell'art. 192 del Dlgs 36/2023, al verificarsi di eventi sopravvenuti straordinari e imprevedibili, ivi compreso il mutamento della normativa o della regolazione di riferimento, purché non imputabili al concessionario, che incidano in modo significativo sull'equilibrio economico-finanziario dell'operazione. In tal caso, il concessionario può chiedere la revisione del contratto nella misura strettamente necessaria alla ricostituzione dei livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della conclusione del contratto.

Il rischio operativo resta a carico del Concessionario, per cui l'alterazione dell'equilibrio economico e finanziario rientranti negli ordinari rischi non danno diritto a revisione del contratto, ma potrà essere mitigato con i rimedi di cui sopra.

In caso di mancato accordo sul riequilibrio del piano economico finanziario, le parti possono recedere dal contratto.

Art. 6 – Piano economico finanziario di massima

Sulla base dei dati storici in possesso dell'Ente, sono stati stimati i ricavi e le principali voci di costo, cui il concessionario potrà tener conto per verificare la sostenibilità e il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario della gestione del servizio.

VOCI P.E.F.	USCITE	ENTRATE
Costi utenze	€ 3.000,00	
Costo TARIP	€ 200,00	
Costo iscrizione Figg	€ 2.933,00	
Costo tesseramento atleti	€ 190,00	
Rimborso spese allenatore e vice allenatore	€ 3.000,00	
Rimborso spese trasferte per calciatori	€ 6.390,00	
Rimborsi forfettari calciatori	€ 5.880,00	
Rimborsi per presenze allenamenti	€ 10.895,00	
Manutenzione ordinaria	€ 3.500,00	
Materiale sportivo	€ 1.500,00	
Pulizia e sanificazione assicurazione	€ 1.000,00	
Assicurazione	€ 300,00	
spese e materiale medico	€ 1.200,00	
entrate per affitto campi da calcio e biglietti partita		€ 15.000,00
Sponsorizzazioni		€ 13.000,00
Contributo comunale		€ 4.500,00
Contributi pubblici e privati		€ 8.000,00
	€ 39.988,00	€ 40.500,00

ART. 7 - Indicazioni conclusive

Le stime sopra indicate sono puramente indicative e dipendono da una pluralità di parametri influenzati anche dalle scelte strategiche che il concessionario adotterà per la gestione del servizio, nonché dal numero degli utenti del servizio.

Tali dati sono stati ricavati sulla base dello storico in possesso dell'Ente. Inoltre, altra voce importante è costituita dalla valorizzazione del settore giovanile.

Naturalmente, la capacità attrattiva della proposta sportiva potrà influenzare notevolmente tale voce di ricavo.

Il Comune, al fine di incentivare l'attività sportiva sul territorio, a fronte di specifici progetti condivisi tra le parti, si riserva di erogare contributi alle associazioni indipendentemente dall'affidamento dell'impianto. Tale possibilità, subordinata alle disponibilità economico-finanziarie dell'ente che si riserva ogni valutazione in merito, non sono state inserite tra i ricavi per una stima prudentiale.

In ogni caso, le voci sopra indicate non impegnano in alcun modo l'Amministrazione e non costituiscono alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo inerente alla gestione del servizio.

Pertanto, variazioni di qualunque entità non potranno dar luogo a rivalsa alcuna da parte del Concessionario, in quanto rientranti nell'alea normale di tale tipologia di contratto.

Come previsto nello schema di convenzione, qualora si verificino fatti, non imputabili al Concessionario, che incidano sull'equilibrio del piano economico-finanziario è possibile la revisione dello stesso al fine di rideterminare le condizioni di equilibrio, sempreché non venga compromessa la permanenza indefettibile dei rischi in capo al Concessionario stesso.

Al Concessionario viene chiesto di presentare, a corredo dell'offerta in sede di gara, il proprio piano economico-finanziario.

Il concessionario assume su di sé il rischio di domanda ed il rischio di disponibilità.

Questo trasferimento di rischi a carico del concessionario, costituisce uno dei motivi principali per l'adozione del modello della concessione di servizi, allo scopo di sviluppare una propria proposta gestionale che ne migliori i risultati economici.

Il Piano Economico Finanziario di massima elaborato dall'Amministrazione ha il solo scopo di dimostrare la fattibilità "di base" dell'iniziativa.