



S.S.D. 65 FUTA

Associazione Sportiva Dilettantistica 65 FUTA

Via Roma n. 55 - 40050 - Loiano (BO) Codice Fiscale e Partita Iva: 017 915 01206

- Al Sindaco del Comune di Loiano
Patrizia Carpani
sindaco@comune.loiano.bologna.it
- Alla Giunta Comunale del Comune di Loiano
comune.loiano@cert.provincia.bo.it
- Ai Consiglieri Comunali del Comune di Loiano
comune.loiano@cert.provincia.bo.it
- All'Unione dei Comuni Savena-Idice
unione.savenaidice@cert.provincia.bo.it
- Al CONI Regionale
emiliaromagna@coni.it

OGGETTO: Affidamento in concessione degli impianti sportivi posti nel Capoluogo del Comune di Loiano

L'Associazione Sportiva Dilettantistica S.S.D.65 Futa, già detentrica dall'anno 2002 ad oggi della gestione del Campo da calcio con annessi spogliatoi e altresì affidataria della gestione del Palazzetto dello Sport dall'anno 2007 al 2015, durante questi anni di gestione, ha incrementato le proprie competenze nella specifica conduzioni di tali impianti, conoscendo nel dettaglio la parte operativa organizzativa e la parte economica riferita ai ricavi delle diverse strutture messe nel disciplinare di gara.

Alla luce di ciò esprime diverse perplessità in relazione al disciplinare di gara emesso dall'Unione dei Comuni Savena-Idice su mandato del Comune di Loiano, in attuazione della propria delibera di giunta n° 90 del 21 novembre 2017 e della determina dirigenziale n° 228 del 24 novembre 2017.

La Determinazione n° 228, richiamando la delibera di Giunta Comunale n°90, definisce i **lotti della concessione** in numero di tre: lotto 1-impianto sportivo Palazzetto dello Sport e della palestra ubicata in via Roma; lotto 2-campo da calcio spogliatoi e annesse tribune; lotto 3-campo da tennis e campo in sintetico da 7. Definisce altresì, nel **capitolato speciale descrittivo e prestazionale**, il valore economico delle entrate a seguito di utilizzo degli impianti stessi da parte privati e a chi sono in carico le utenze, le manutenzioni ordinarie e straordinarie delle singole strutture.

In particolare, si riportano alcune parti del disciplinare e la modalità di valutazione dei diversi lotti:

Palazzetto delle Sport e Palestra via Roma; ...al fine di assicurare la possibilità di gestione degli impianti in relazione alla quantità ed alla qualità delle attività da prestare, al gestore spetta il 100% degli incassi derivati dall'utilizzo delle strutture, nonché l'ammontare derivante della vendita di eventuali biglietti al pubblico. Pertanto il valore della concessione stimato calcolato in base alle entrate per l'utilizzo delle struttura da parte di terzi sulla base delle precedenti esperienze di gestione è valutato in € 18.000 annui. Manutenzione e utenze ...sia il Palazzetto dello Sport sia la Palestra Via Roma sono caratterizzate da un utilizzo promiscuo e non esclusivo degli immobili e

degli specifici impianti tecnici di cui trattasi, restano a carico dell'ente le utenze e le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria per il Palazzetto dello Sport;

Campo da Calcio e Spogliatoi: ...al fine di assicurare la possibilità di gestione degli impianti in relazione alla quantità ed alla qualità delle attività da prestare, al gestore spetta il 100% degli incassi derivati dall'utilizzo delle strutture, nonché l'ammontare derivante dalla vendita di eventuali biglietti al pubblico. Il valore della concessione stimato calcolando il valore complessivo delle entrate al gestore per l'utilizzo delle strutture da parte di terzi sulla base delle precedenti esperienze di gestione e, per il solo campo da calcio, in via presuntiva cautelativa, è di seguito indicato in una stima annua di € 6.000; **Manutenzione e utenze** ...i costi dei consumi delle utenze necessarie al funzionamento sono a carico del gestore che provvede altresì alla corrispondente intestazione/voltura.

Campi da tennis e Calcio a 7: ...al fine di assicurare la possibilità di gestione degli impianti in relazione alla quantità ed alla qualità delle attività da prestare, al gestore spetta il 100% degli incassi derivati dall'utilizzo delle strutture, nonché l'ammontare derivante dalla vendita di eventuali biglietti al pubblico. Il valore della concessione stimato calcolando il valore complessivo delle entrate al gestore per l'utilizzo delle strutture da parte di terzi sulla base delle precedenti esperienze di gestione ed è valutato in € 15.000 annui. **Manutenzione e utenze** ...i costi dei consumi delle utenze necessarie al funzionamento sono a carico del gestore che provvede altresì alla corrispondente intestazione/voltura, nonché al rimborso delle spese connesse ai consumi acqua e luce al gestore del lotto 2 a cui sono affidati gli spogliatoi, rispetto ai quali come precedentemente evidenziato al punto 2 è dovuto altresì, a fronte dell'utilizzo degli spogliatoi da parte dei giocatori del tennis, il pieno rimborso di tutte le spese, dirette e indirette, connesse all'utilizzo.

Secondo quanto sopra riportato, nella valutazione del lotto del Campo da Calcio con i relativi spogliatoi, si fa una previsione, rispetto al valore della concessione, di € 6.000 annui di entrate, purtroppo non derivata, a differenza degli altri due lotti, da entrate certe che sono avvenute negli anni precedenti, ma da una valutazione in via "presuntiva cautelativa", che non può derivare in ogni caso da un utilizzo dell'impianto per le finalità sportive per il quale è stato costruito, perché l'Associazione 65 Futa, in 15 anni di gestione, non ha mai incassato un euro dall'utilizzo di terzi.

Rispetto alle utenze e manutenzione, il lotto della Palazzetto dello Sport e Palestra di via Roma, nonostante abbia una entrata consolidata di € 18.000 annui, non ha nessuna utenza in carico e nessuna manutenzione, in quanto vi è un uso promiscuo degli impianti.

Questa condizione non è assolutamente prevista per il lotto del Campo Sportivo con annessi spogliatoi, nonostante non abbia nello storico nessuna entrata economica consolidata per l'utilizzo da parte di terzi. Peraltro, per le utenze, visto che si parla di uso promiscuo, la gestione del campo da calcio ha in carico da sempre anche le utenze del campo da tennis e del campo a 7, dal cui gestore la scrivente si è fatta rimborsare, emettendo fattura con IVA 22%.

E' evidente una notevole discriminazione circa le utenze e la manutenzione per la gestione di un impianto sportivo sostanzialmente privo di entrate.

Era assolutamente necessaria una applicazione più consona delle norme che regolano il presente affidamento. Gli stessi CONI e l'A.N.A., in diverse occasioni, hanno focalizzato bene la problematica legata alla gestione degli impianti sportivi, distinguendoli proprio, secondo gli artt. 164 e 140 del D.lgs. 50/2016, tra impianti con rilevanza economica e impianti privi di rilevanza economica.

Gli impianti sportivi con rilevanza economica sono quelli la cui gestione è remunerativa e quindi in grado di produrre reddito, mentre gli impianti sportivi privi di rilevanza economica sono quelli la cui gestione non ha tali caratteristiche e va quindi assistita dall'Ente. La gestione degli impianti sportivi con rilevanza economica è qualificabile quale "concessione di servizi"; quelli privi di rilevanza economica, invece, viene definita "appalto di servizi". Nella concessione di impianti sportivi con rilevanza economica il costo grava sugli utenti, mentre in un impianto sportivo senza rilevanza economica spetta all'Amministrazione compensare in parte l'attività svolta dal privato e la distinzione è legata all'impatto che l'attività può avere sulla concorrenza e sulla redditività.

Pertanto, considerando che non ci sono entrate per l'utilizzo da parte di terzi, che per sua natura, per le modalità con cui viene svolta la relativa gestione e per la sua ubicazione logistica, non dà luogo ad alcuna competizione, l'affidamento del Campo Sportivo deve rispondere principalmente al buon andamento tecnico-organizzativo e non all'equilibrio tra costi e ricavi.

Quindi non è possibile individuare a priori, in maniera definita e statica, un servizio pubblico di rilevanza economica. Deve necessariamente essere valutato l'impatto che lo stesso può avere nel contesto delle specifico mercato concorrenziale di riferimento, i suoi caratteri di redditività/autosufficienza economica. Una possibile redditività va determinata caso per caso, valutando attentamente le tipologie di attività sportive praticate nel contesto generale di riferimento.

I costi a consuntivo, derivanti da esperienze pluriennali di gestione, ammontano per le utenze del lotto 2 Campo da Calcio e relativi Spogliatoi tra i € 8.500 - € 9.500 su base annua, ai quali si devono aggiungere quelli previsti per attività di manutenzione ordinaria del manto erboso, pur senza considerare le 350/400 ore annuali di lavoro volontario gratuito che vengono effettuate per mantenere efficiente l'impianto. Alla luce di quanto sopra esposto, l'Associazione Sportiva Dilettantistica 65 Futa **non ha le condizioni minime per partecipare al bando del lotto 2 - Campo Sportivo e Spogliatoi** – indispensabile per esplicitare la mission della scrivente. Altresi, entro il 31 Dicembre p.v., darà, in assenza di diversa comunicazione da parte del Comune, formale disdetta di tutte le utenze che ha attualmente in carico e consegnerà le chiavi dell'impianto.

Proseguiranno le attività in essere del settore giovanile previste in questo impianto, rivalutando eventualmente il trasferimento presso l'impianto sportivo di Monghidoro, attualmente in gestione alla scrivente Associazione Sportiva.

A disposizione, distintamente si saluta.

Loiano, 28 dicembre 2017

S.S.D. 65 FUTA
Il Presidente
Santi Fabrizio

