

## **LINEE D'INDIRIZZO PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO RELATIVO AL "CENTRO TENNIS SACCO E VANZETTI"**

Il Comune di Casalecchio di Reno intende affidare in gestione esterna l'impianto sportivo Centro Tennis "Sacco e Vanzetti" ubicato in via Artur Ashe n. 1 ed a tal fine con il presente documento individua ed approva le Linee d'indirizzo di riferimento per la definizione dell'affidamento gestionale. Il documento è costituito da un quadro generale in cui sono contenute le premesse e gli indirizzi generali e da un quadro di indirizzi specifici con gli obiettivi più mirati. L'insieme delinea i contenuti e le finalità su cui dovranno essere basate le proposte dei concorrenti da presentare all'Amministrazione Comunale.

L'impianto sportivo è costituito da n.13 campi di gioco recintati, illuminati ed in parte dotati di copertura invernale riscaldata; n. 3 edifici di servizio A-B-C in cui trovano collocazione spogliatoi, servizi, magazzini, punto ristoro e sala sociale; area verde esterna di pertinenza; il tutto come meglio descritto nell'allegato 1) scheda tecnica struttura sportiva.

### **QUADRO DI CONTESTO ED INDIRIZZI GENERALI**

Il Centro Tennis Sacco e Vanzetti è uno di quegli impianti che questa amministrazione comunale ha da tempo ritenuto di affidare alla gestione dell'associazionismo sportivo e la convenzione sottoscritta tra l'Amministrazione comunale ed il Circolo Tennis Casalecchio è in scadenza il 30 settembre 2014. La convenzione di durata complessiva di dieci anni ha consentito la realizzazione di interventi manutentivi straordinari e di strutture di completamento del centro sportivo.

Alla conclusione di questo affidamento convenzionale, numerose sono le condizioni da considerare per le prospettive future. L'impianto sportivo è in buono stato conservativo ed ha un'offerta sportiva differenziata (tennis, calcetto, beach-tennis) ma si evidenzia la necessità di ammodernamento di parte delle strutture in una logica di risparmio delle risorse e di valorizzazione dell'impianto, nonché di miglioramento sportivo-gestionale nel nuovo contesto che si sta realizzando con la costituenda Cittadella dello Sport.

Nel quadro complessivo del contesto infatti la portata innovativa della Cittadella dello Sport e del masterplan approvato dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 51 del giugno 2706/2013 "Strategie per la riqualificazione edilizia e funzionale del Centro Sportivo Allende" sono stimolo ed obiettivo di rinnovamento.

Il suddetto masterplan rivede e ricomponde le funzioni dell'area considerata, e tra gli obiettivi strategici generali di riqualificazione individuati vi sono quelli di: favorire la riconoscibilità urbana; migliorare l'accessibilità esterna anche da parte delle fasce d'utenza più deboli e la percorrenza interna al centro sportivo; la localizzazione di attività all'aperto compatibili ed integrate nel contesto paesaggistico; l'ampliamento dell'offerta di discipline sportive; il miglioramento della qualità degli edifici, la riorganizzazione degli spazi, la sicurezza e la riduzione consumi, l'integrazione della cittadella dello sport con il parco della Chiusa.

Nel disegno strategico del progetto dell'area, diversi sono gli ambiti che riguardano il Centro Tennis e le zone attigue o di pertinenza:

- l'accessibilità: eliminazione delle barriere architettoniche tra il parcheggio principale ovest e la struttura sportiva;
- la valorizzazione e l'aumento dell'offerta di servizi complementari all'attività sportiva: ampliamento dei servizi ristorativi con opere di manutenzione straordinaria per consentire maggiori spazi per la ristorazione non solo del centro tennis ma più in generale per gli utenti di tutta l'area sportiva;
- il contenimento dei consumi energetici di edifici e strutture anche attraverso forme di efficientamento degli involucri, degli impianti e forme di risparmio idrico;
- la ricollocazione dei campi da beach-tennis per una maggiore integrazione nel contesto del centro con adeguati collegamenti e percorsi pedonali anche coperti.

Inoltre nell'analisi propedeutica alla riqualificazione della Cittadella dello Sport, emergono bisogni e potenzialità di sviluppo, segnalati dalle associazioni sportive e dai frequentatori dell'area sulla:

- necessità di aumentare la frequentazione del centro tennis;
- crescente domanda del contesto locale di attività sportive, di servizi alla persona e del tempo libero con l'opportunità di un progressivo allargamento del bacino d'utenza;

- collocazione di nuove funzioni e discipline ad oggi non presenti, la possibilità di una fruizione contemporanea delle strutture da parte di interi nuclei familiari, la necessità di servizi indoor ed outdoor integrati nell'area sportiva.

### **Linee di governo**

Nel precedente mandato l'Amministrazione Comunale ha delineato il progetto della Cittadella dello Sport ed avviato la prima fase di trasformazione dell'area con la riqualificazione dell'impianto sportivo R. Luxemburg; la Giunta Comunale uscente, con il parere espresso il 18 febbraio 2014 ha ritenuto di affidare alla nuova amministrazione le scelte ed il compito di proseguire nell'attuazione del progetto.

- **Le linee programmatiche e di governo del mandato 2014-2019**, presentate al Consiglio Comunale il 12 giugno 2014 ed approvate con deliberazione di n.53 del 19/06/2014, nel programma "Sport e benessere diffuso" contengono:

- la realizzazione della Cittadella dello Sport, quale progetto per il ridisegno dell'area sportiva Allende per l'attuazione di un nuovo polo coperto che aggiunga all'esistente altre strutture legate al fitness, al wellness, oltre a servizi e ristorazione;

- la riqualificazione dell'impiantistica esistente per soddisfare le esigenze di una cittadinanza sempre più attiva; l'individuazione di modelli gestionali innovativi ed integrati, promuovendo modalità collaborative e condivise per un'alta qualità dei servizi e per la pratica sportiva diffusa.

- **Il Documento Unico di Programmazione (DUP)** approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 64 del 29/07/2014, con cui si definiscono gli indirizzi strategici dell'Ente e le direttrici fondamentali dell'azione amministrativa, nel riprendere la finalità della creazione del polo sportivo della Cittadella dello Sport. ne evidenzia gli obiettivi di: sviluppo di servizi sportivi integrati con altre attività per i cittadini, la riqualificazione dell'impiantistica esistente; introduzione di forme di gestione che coinvolgano attivamente partner privati ed associazioni in un'ottica di miglioramento e di gestione innovativa del patrimonio sportivo.

### **Le nuove sfide per lo sport**

La funzione degli enti locali nell'ambito dello sport è quella di promuovere la pratica motoria di tutti i cittadini, assicurare favorevoli condizioni di accesso e strutture adeguate, educare ed avviare i giovani allo sport, mantenere attivi ed in salute i meno giovani. L'attività sportiva è ormai riconosciuta come elemento indispensabile al benessere psico-fisico e che incide sul sistema del welfare e sulla spesa pubblica per quanto riguarda gli interventi sanitari e sociali.

Nel contesto sportivo, discipline ed organizzazioni sono in continuo mutamento, così come i bisogni e il numero dei praticanti. A livello nazionale l'indice rilevato di coloro che fanno sport o attività motoria continuativa si attesta al 58% ed i sedentari sono il 42% (dati Coni, anno di rilevazione 2013/2014), a livello regionale, pur essendo la nostra una di quelle più attive, molto resta ancora da fare per l'elevata percentuale di sedentarietà (33,3% dati Libro Bianco sullo Sport Regione Emilia-Romagna). La domanda sportiva poi è condizionata dall'andamento tendenziale delle discipline sportive, ma anche da nuove richieste e necessità di fruizione.

E' indispensabile quindi una grande capacità di rinnovamento in termini di offerta sportiva e di organizzazione, così come di mantenimento in efficienza del patrimonio degli impianti sportivi del Comune.

Molteplici le problematiche ed i bisogni che l'Ente deve affrontare, tra cui:

- ✓ Invecchiamento Impianti sportivi
- ✓ Incremento delle manutenzioni straordinarie
- ✓ Nuove discipline o attività sportive emergenti
- ✓ Riqualificazione delle strutture esistenti
- ✓ Nuovi Investimenti per la conservazione e la riqualificazione
- ✓ Risorse economiche pubbliche in diminuzione.

Il tema delle risorse comporta la necessità di indagare nuove strade per nuove forme di gestione:

- Finanza di progetto: (project financing);
- Concessione per la costruzione e gestione ;
- Altre forme di partenariato pubblico/privato;

ovvero l'individuazione di soggetti gestori maggiormente coinvolti sia nella progettazione delle strutture sportive che nel servizio da erogare, con assunzione di crescente responsabilità, rischio operativo ed imprenditoriale, pur tutelando l'interesse pubblico.

Questo contesto di partenza e gli indirizzi generali evidenziati nei diversi aspetti costituiscono quindi la premessa ed i riferimenti per lo sviluppo del percorso della nuova concessione dell'impianto, ed unitamente agli indirizzi più specifici di seguito indicati, sono gli obiettivi per la costruzione del nuovo affidamento della gestione del Centro sportivo Sacco e Vanzetti, su cui dovranno essere sviluppate le proposte degli interessati.

#### **QUADRO DEGLI INDIRIZZI ED OBIETTIVI SPECIFICI.**

Il Centro Sportivo Sacco e Vanzetti è un impianto sportivo comunale finalizzato alla pratica di attività sportive, ricreative e sociali d'interesse pubblico, destinato prioritariamente alla disciplina del tennis, aperto alla frequentazione di tutti.

Il progetto di gestione del servizio dovrà essere orientato alla valorizzazione e miglioramento degli aspetti sportivi, funzionali e strutturali, tenendo conto della finalità di cui sopra e degli obiettivi di:

1. Valorizzazione dell'area considerata e delle potenzialità già presenti nella stessa;
2. Ampliamento dell'offerta sportiva e dei servizi con una forte integrazione con quelli esistenti nella Cittadella dello Sport;
3. Efficientamento degli involucri edilizi, contenimento dei consumi energetici e valorizzazione fonti rinnovabili;
4. Concorso alla realizzazione degli interventi individuati dal master plan per la Cittadella dello Sport citato in precedenza;
5. Sviluppo e promozione dell'attività sportiva, sociale, ricreativa ed organizzativa dell'impianto sportivo riguardo alla:
  - a) disciplina del tennis per tutti i cittadini e per i livelli, comprendendo attività agonistiche ed amatoriali, ed in particolare nel settore giovanile e di avviamento;
  - b) altre attività sportive e non, purché compatibili con le finalità preminenti dell'impianto;
  - c) iniziative ed attività in interazione con altri soggetti istituzionali e non, nonché realizzazione di corsi, tornei, manifestazioni, campionati, ed attività di carattere anche ricreativo ed aggregativo;
  - d) ottimizzazione organizzativa e funzionale del servizio con una prospettiva di rinnovamento e di flessibilità;
6. Autonomia economica e finanziaria della gestione del servizio, con assunzione delle spese e degli oneri a carico del concessionario. La proposta di gestione dovrà presentare la completa autosufficienza sotto tutti gli aspetti, ed ai fini dell'equilibrio economico potranno essere sviluppate attività complementari compatibili.
7. Sviluppo di un sistema tariffario complessivo articolato secondo le diverse tipologie sportive e con la previsione anche di agevolazioni tariffarie per target d'utenza specifica (quali ad es. giovani e famiglie), nel quadro della sostenibilità economica complessiva del progetto;
8. Presentazione di una Carta del servizio e della qualità dell'offerta del centro sportivo che ne evidenzii: obiettivi, opportunità e modalità funzionali;
9. Interventi manutentivi straordinari accessori alla gestione del servizio. La gestione del servizio dovrà contenere anche una proposta di manutenzioni straordinarie ed investimenti accessori al servizio da realizzare a cura e spesa del concessionario, finalizzati alla conservazione, miglioramento strutturale ed ottimizzazione economica e funzionale dell'impianto sportivo.

L'elencazione che segue costituisce una griglia degli interventi che rivestono carattere d'interesse e di priorità dell'Ente a cui le proposte per la concessione dovranno ispirarsi. Potranno essere individuati dai proponenti anche ulteriori interventi/investimenti non costituendo questa elencazione carattere esaustivo:

##### **9.1 Rinnovamenti strutturali dell'esistente**

- a) manutenzioni straordinarie di rinnovamento delle coperture dei campi di gioco (tenso-strutture, strutture geodetiche, teloni di copertura);
- b) sistemi di riscaldamento campi di gioco, rinnovamento tecnologico per il risparmio energetico;

##### **9.2 Nuovi investimenti**

- a) Riallineamento dei campi da gioco da beach-tennis e realizzazione dei percorsi pedonali di collegamento tra questi e gli spogliatoi secondo lo schema individuato dal detto master plan;
- b) Ristrutturazione ed eventuale ampliamento del punto-ristoro;

- c) Accessibilità: eliminazione barriere architettoniche dal parcheggio e all'ingresso all'impianto; rifacimento passerella Rio Bolsenda;
  - d) Sistemazione area esterna : camminamenti, arredi, arredi verdi;
10. Identità e posizionamento del Centro Tennis nell'ambito territoriale: sviluppo di sinergie e di strategie per il soddisfacimento dei bisogni del target d'utenza del bacino di riferimento anche tramite la definizione di accordi e collaborazioni con analoghe realtà sportive limitrofe.
11. Durata della concessione sarà commisurata al periodo necessario al concessionario per il recupero degli investimenti che effettuerà per lavori e servizi, sulla base di un piano economico-finanziario che tenga conto del rientro del capitale investito e del sistema tariffario sottoposto all'ente.

#### **SOGGETTI A CUI RIVOLGERSI.**

Tutti i soggetti in grado di realizzare i servizi di cui all'allegato II B del D. Lgs. 163/2006 (categoria 26 Servizi ricreativi, culturali e sportivi) configurabili come operatori economici ex art. 34 del D.Lgs.163/2006, operatori economici prestatori di servizi con configurazione giuridica differente da quella imprenditoriale intendendosi anche i soggetti sportivi di cui all'art. 90, della legge 289/2002. E' ammessa quindi la partecipazione di: società, imprese, cooperative, società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali. La componente sportiva è indispensabile e quindi sono ammessi raggruppamenti ed aggregazioni e consorzi dei suddetti soggetti, interessati alla gestione della struttura sportiva ed alla realizzazione degli interventi accessori, purché dotati dei requisiti richiesti. I soggetti dovranno essere in possesso di: A) requisiti economico-finanziari, adeguata e comprovata capacità economica, in grado di accedere a finanziamenti di medio- lungo periodo; B) Requisiti di capacità tecnico-professionale: i soggetti dovranno essere in possesso di requisiti di carattere gestionale ovvero di capacità ed esperienza nell'ambito gestionale sportivo.

#### **TIPOLOGIA DELL'AFFIDAMENTO:** Concessione di servizi in finanza di progetto.

I principi previsti nel Regolamento Comunale sulle forme di gestione ed assegnazione degli impianti sportivi (deliberazione di consiglio comunale n. 100/2005) e l'esperienza matura da questo Ente nella gestione dei servizi sportivi locali, hanno consentito di delineare ed attuare modelli gestionali dell'impiantistica sportiva che hanno portato al coinvolgimento responsabile dei gestori nella condivisione degli obiettivi e nell'assunzione del rischio operativo. Indubbi sono i vantaggi in termini di flessibilità organizzativa ed adattabilità alle esigenze sportive, del perseguimento dell'equilibrio economico-gestionale posto a carico del gestore il quale, nel quadro tariffario stabilito dall'ente, deve adoperarsi per il contenimento dei costi, l'ottimizzazione organizzativa, lo sviluppo di attività integrative complementari utili al raggiungimento degli obiettivi economici.

La forma di affidamento prescelta è quindi quella della concessione della gestione del servizio sportivo, che consente il coinvolgimento responsabile del gestore. Per sua natura nella concessione di servizi la controprestazione a favore del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio (art. 30 D.Lgs. 163/2006).

L'affidamento del Centro Tennis configurato come concessione di un servizio pubblico attraverso la finanza di progetto prefigura un modello che comprende la definizione di un progetto sportivo gestionale ma anche la realizzazione di importanti lavori accessori di ristrutturazione ed ammodernamento della struttura.

Tale procedura e la normativa di riferimento (*Art.278 "Finanza di progetto nei servizi" del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del D.Lgs. 163 del Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture"*), consente la ricerca di proposte innovative e complesse, l'attuazione di forme di partenariato pubblico-privato, riservando all'amministrazione Comunale la salvaguardia e la valutazione dell'interesse pubblico di ciascuna proposta presentata.

Il procedimento per la ricerca delle proposte in finanza di progetto dei soggetti interessati prenderà avvio con l'emanazione di un avviso pubblico a cui sarà data adeguata pubblicità.

Qualora nei termini fissati di scadenza non pervenisse alcuna proposta, o qualora l'Amministrazione Comunale non ravvedesse l'interesse pubblico in alcuna di quelle presentate, si provvederà ad una selezione pubblica secondo la normativa vigente sui contratti pubblici ed i regolamenti comunali in materia per la concessione del servizio e la gestione della struttura sportiva.