

## **Osservazioni sul bando di gara 2013 per la gestione dell'impianto sportivo polivalente di Via Monte Acuto-Via Mandrolisai**

### **Premessa:**

Leggendo il bando in oggetto mi pare di riscontrare un'incoerenza di fondo tra spirito dichiaratamente sociale dell'operazione di affidamento e i contenuti fattivi con cui viene chiesto di essere affidatario. Questi richiedono una componente di "business" prevalente nella gestione per sopperire i costi e non andare in perdita. Sembra che il Comune voglia una conduzione sociale che però carica di oneri eccessivi il concessionario. Questi oneri mi sembrano eccessivi anche in un'ottica di gestione professionale.

Più in generale, mi chiedo se è stata fatta una valutazione del bacino di utenza nell'ambito del quale gli impianti insistono? (es. quanti competitor avrebbe il concessionario nell'isocrona di 8/10 minuti?).

### **Considerazioni e osservazioni:**

#### **Art. 2**

Quando al primo punto si parla di "singoli cittadini" si discute di affitto orario a gruppi di singoli auto-organizzati come avviene in tutti gli impianti privati ad es. "all'Ossigeno" ?

#### *Punto 5*

Le spese a carico del concessionario non si conciliano con il canone e le altre cifre previste dalla tabella dell'art. 7

#### **Art. 3**

Si prevede una apertura da garantire in fasce più larghe che in passato. Prima la mattina era sempre chiuso. Però potrebbero mancare le condizioni di convenienza economica per rendere l'impianto affittato in fasce mattutine.

#### **Art. 4**

Inclusione di 30 allievi segnalati dai servizi sociali. Le società che avesse solo squadre competitive ad alti livelli potrebbero non accettare. Inserire nominativi estratti dai servizi sociali comporterebbe un'elevata possibilità di dover inserire in organico atleti di scarso o scarsissimo profilo. L'inserimento dovrebbe essere contrattabile caso per caso, così come previsto alla fine del comma 1, dove si scrive "gli inserimenti potranno essere sostituiti con corsi specifici qualora l'Amministrazione Comunale ne ravvisi l'opportunità". Questo punto sarebbe da specificare.

#### *Punto 2*

L'attrezzatura per 30 inserimenti gratuiti non è poco impegnativa.

#### **Art. 6**

Il bando parla di 60.000 euro di fatturato medio nell'ultimo triennio come requisito di ammissibilità. Mi chiedo se il Comune, quando cita tale cifra, abbia preso in considerazione come riferimento bilanci di almeno 4/5 società sportive del territorio. Mi sembra alta.

#### **Art. 7**

Le tariffe di cui all'art.7 come sono state ricavate? I 10,00 euro per ogni ora di utilizzo gratuito dell'impianto sportivo da parte delle scuole mi sembra basso (la media che ho io di riferimento è di 15/16).

130 euro per un'attrezzatura (art. 7, terza riga della tabella) come quella richiesta sembrano troppo pochi. Da esperienze di persone che operano nel settore risulta che la spesa sia normalmente di almeno 200 euro a persona.

I 25.677,89 euro (art. 7, ultima riga tabella) posti a base di gara, mi sembrano eccessivi, tenendo conto delle spese e di tutti gli altri adempimenti che vengono richiesti.

Il calcolo forfettario per spese manutenzione si aggira intorno ai 106.000 euro. Anche questa cifra sembra bassa. Va annotato che in molti altri impianti sportivi le spese di questo tipo sono sostenute dal Comune anche ove non ci sia gestione diretta. Va ribadito che si compenserebbe, in parte, se almeno il canone fosse molto più bassa. In base a quali criteri è stato calcolato?

#### **Art. 8**

Una risorsa che potrebbe essere vitale per il concessionario, a maggior ragione viste le considerazioni che precedono, come l'installazione di un punto di ristoro, comporterebbe addirittura un possibile aumento del canone. Anche in questo caso mi pare si possa dire "delle due l'una" o non si accettano punti ristoro e si prevedono costi e oneri più bassi o viceversa.

#### **Art. 9**

3 anni più 3 sono troppo pochi per pensare di ammortizzare costi di eventuali investimenti atti a portare migliorie

#### **Art. 12 e 13**

Gli obblighi sono tutti a carico del concessionario, nessuno a carico del Comune. Preparare la carta dei servizi è un impegno in più per il concessionario che mi pare evitabile. Al punto c) dell'art. 13. Cosa si intende ? Non andrebbero specificate meglio?

#### **Art. 16**

Assicurazione per terzi, con un massimale unico non inferiore a due milioni di euro. Si tratta di una stipula sacrosanta in linea di principio. Anche in questo caso va valutata nel contesto delle cifre di cui prima. Sembra un ulteriore motivo valido per un ripensamento delle stesse.

#### **Art. 27**

Pare complessivamente poco chiaro. Davvero pensiamo sia giusto scrivere che "nel caso di lavori di adeguamento della struttura, manutenzioni straordinarie o rifacimento degli impianti, potrà rendersi necessaria la chiusura temporanea degli stessi. In tale evenienze il gestore non potrà opporre divieto né potrà chiedere riduzione del canone o risarcimento danni"?

#### **Tutto ciò premesso e considerato:**

Si ritiene che ci siano i margini per un serio ripensamento del bando nel suo complesso e in particolare nel rapporto sul carico degli oneri tra concedente e concessionario e sul merito delle cifre richieste dal bando stesso.