



COMUNE DI RHO

Direttore Area – Servizi alla Persona

Ufficio Sport

Allegato 4 e sub allegati

**VERIFICA CIRCA LA POSSIBILE RILEVANZA ECONOMICA  
DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE  
"PISTA CLICLISTICA" DI VIA PONTIDA**

**Premessa:**

L'Amministrazione Comunale è proprietaria dell'impianto sportivo relativo alla pista ciclistica ubicata in via Pontida. Tale impianto si caratterizza per un uso polivalente sia come parco da parte dei cittadini, sia, in determinate fasce orarie e periodi dell'anno, come pista per lo svolgimento dell'attività ciclistica. In via residuale è utilizzato anche come pista di allenamento da parte di società di pattinaggio.

L'impianto è composto da:

1. Una superficie di circa mq. 7.000,00 (dati catastali: mappali 394 parte, 328, 332 parte e 329 parte, foglio catastale n° 6);
2. Una pista ciclistica con pavimentazione in asfalto e cordature in cemento;
3. Un prefabbricato in lamiera di dimensioni in pianta m. 10.10 x m. 24.10, composto da n° 15 locali, una centrale termica e da servizi igienici da adibire a sede sociale dell'ente gestore;
4. Impianto di illuminazione sull'intera struttura sportiva;
5. Recinzione dell'area con rete plastificata;

Gli elaborati che costituiscono l'impianto sono:

- Allegato A: Tavola n. 1: planimetria generale, estratti P.R.G., estratti catastali e Aerofotogrammetrico;
- Allegato B: Tavola n. 2: Vincoli di P.R.G.;
- Allegato C: Tavola C1: planimetria del prefabbricato esistente.

L'impianto è ben tenuto, ma richiede un intervento costante di manutenzione sia del fondo, sia, soprattutto del parco che costituisce un vero e proprio polmone verde per la città. L'Amministrazione Comunale, inoltre, ha programmato di realizzare una ristrutturazione radicale dell'edificio ubicato all'ingresso che costituisce la sede operativa dell'associazione sportiva chiamata e gestire l'impianto.

Il progetto elaborato per l'intervento è stimato in € 520.000,00 (iva e altri oneri compresi) come risulta dal QTE redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale (Allegato D).

Al fine di reperire risorse per finanziare i lavori l'AC ha partecipato al bando "Sport Missione Comune 2018" collegata al Protocollo d'Intesa ANCI - Istituto del Credito Sportivo. L'esito di tale partecipazione non è stato positivo.

Non avendo al momento risorse a disposizione per finanziare l'avvio dei lavori e non ritenendo possibile attribuire al soggetto gestore l'onere integrale degli investimenti, in quanto la finalità principale perseguita dall'AC è quella dell'uso polivalente dell'impianto e, di conseguenza, non sarebbero lasciati margini significativi per lo sviluppo di attività commerciali ed economicamente remunerative in modo significativo, l'analisi relativa alla verifica della possibile rilevanza economica è effettuata sulla base dei seguenti parametri di riferimento:

1. Assegnazione tramite convenzione ad un soggetto che si assuma gli oneri gestionali e organizzativi finalizzati all'esercizio dell'attività sportiva del Ciclismo;



2. L'assegnazione dell'impianto in via non esclusiva permettendo la fruizione dello stesso ad altri soggetti per diversi mesi all'anno e per diverse ore durante la giornata;
3. Rinvio delle operazioni di investimento di cui all'Allegato D in una fase successiva sulla base della disponibilità di risorse sia comunali sia di soggetti terzi, pubblici e/o privati;
4. Acquisizione, da parte dell'ente gestore, delle autorizzazioni/certificazioni prescritte dalle norme vigenti per lo svolgimento dell'attività sportiva ed eventi occasionali
5. Oneri gestionali a carico del soggetto gestore:
  - i. Chiudere ed aprire l'impianto e le pertinenze negli orari e periodi di uso esclusivo;
  - ii. Effettuare gli interventi di manutenzione ordinaria dell'intero impianto provvedendo direttamente all'acquisto dei materiali all'uopo necessari per;
  - iii. Pulizia e disinfestazione quotidiana dei locali, delle pertinenze e del complesso nel suo insieme;
  - iv. Recinzioni e cancelli pedonali e carrai;
  - v. Pulizia/spurgo dei pluviali e dei pozzetti di scarico presenti nell'impianto;
  - vi. Vialetti (pavimentazione in conglomerato bituminoso e cordonatura in cemento
  - vii. Sostituzione in genere di parti idrauliche;
  - viii. Imbiancatura dei locali spogliatoi e servizi, ove necessaria;
  - ix. Alla sostituzione delle lampadine (eccetto quelle della pista);
  - x. Fornitura fino a n. 50 lampade relative all'impianto di illuminazione della pista. La relativa posa sarà a carico dell'A.C.;
6. L'ente gestore dovrà provvedere a propria cura e spese ad effettuare gli interventi di riparazione di eventuali danni arrecati alle strutture per propria responsabilità diretta o a causa di utilizzo incauto delle stesse;
7. L'ente gestore si assumerà integralmente gli oneri relativi alla gestione dell'area e delle attività sportive in esso svolte;
8. La durata della convenzione è stabilita in anni 7, prorogabile per altri 3;
9. Garantire lo svolgimento dell'attività sportiva di base senza esclusioni e/o discriminazioni. In particolare dovrà essere garantita la fruizione dell'impianto a terzi a tariffe definite dall'AC e a costi contenuti;
10. Sarà, inoltre previsto il pagamento di un canone forfetario di concessione, quantificato in € 600,00 annui (oltre IVA di legge);

Ulteriori impegni che l'ente gestore dovrà assumere sono:

1. Promuovere lo sport giovanile;
2. Garantire lo svolgimento dell'attività sportiva di base senza esclusioni e/o discriminazioni, oltre alla partecipazione ai campionati indetti da Federazioni od enti di promozione sportiva. In particolare, per ogni stagione sportiva dovranno:
  - a. Garantire l'esercizio dell'attività sportiva per un numero minimo complessivo di 45 iscritti alle Federazioni di età inferiore ai 18 anni;
  - b. Essere garantito:
    - i. Lo svolgimento degli allenamenti e la partecipazione all'attività agonistica;
    - ii. L'assistenza tecnica da parte di personale specializzato;
    - iii. Il supporto per le attività in trasferta;
  - c. Un costo annuo di iscrizione alle attività onnicomprensivo (attività, assicurazione, tasse di iscrizioni ai campionati, fruizione dei servizi del centro, divisa ufficiale relativa alle gare) non superiore ad € 200,00 annui (rivalutabili in base all'Istat). Per i fratelli/sorelle e gli appartenenti a famiglie in situazioni di disagio economico, dovranno essere previste delle riduzioni;
  - d. Garantire l'inserimento gratuito, per le attività di cui al punto precedente, di almeno n. 2 utenti segnalati dai Servizi Sociali comunali per progetti di integrazione sociale e dovrà essere offerta la disponibilità a collaborare per la realizzazione di eventuali progetti di carattere sociale, sportivo e/o ricreativo;
3. Utilizzo esclusivo della pista solo nelle seguenti periodi dell'anno e nelle correlative fasce orarie:



- a. dal 01 Febbraio al 31 Ottobre di ogni anno per la durata della Convenzione

Giorno	dalle ore	alle ore
Martedì	17.00	20.00
Mercoledì	17.00	20.00
Venerdì	17.00	20.00

- b. Mese di Marzo di ogni anno per la durata della Convenzione

Giorno	dalle ore	alle ore
Domenica	9.00	12.30

- c. N. 20 utilizzi, al di fuori dei giorni e degli orari sopra specificati, in moduli di 4 ore ciascuno, per lo svolgimento di allenamenti extra e/o gare su pista secondo modalità da concordare di volta in volta.

4. L'ente gestore potrà beneficiare dei seguenti introiti:

- a. Quote di iscrizione degli atleti;
- b. Biglietteria;
- c. Sponsorizzazioni;
- d. Attività commerciali (merchandising, pubblicità; attività di somministrazione bevande e alimenti utilizzando i locali appositi presenti nell'impianto);

2. All'AC resteranno in carico:

- a. Gli interventi di manutenzione per garantire il regolare funzionamento dell'impianto;
- b. Gli interventi di manutenzione straordinaria relativi alle strutture ed agli impianti esistenti, secondo quanto stabilito in termini generali dalla normativa;
- c. La manutenzione ordinaria e straordinaria del verde;
- d. La fornitura di energia elettrica, acqua potabile e combustibile per impianto di riscaldamento e produzione acqua calda;
- e. Le manutenzioni straordinarie secondo normativa;
- f. La collocazione delle lampade sull'impianto di illuminazione della pista una volta fornite dall'ente gestore.

Alla luce delle normative in essere occorre operare una valutazione circa la rilevanza economica della gestione dell'impianto sportivo. Tale valutazione è determinante per individuare le modalità di affidamento e di gestione dello stesso.

Le normative di riferimento sono:



1. L'art. 34 commi 20 del decreto legge 18 ottobre 2012 n. 179 recante ulteriori misure urgenti per la crescita del paese, convertito con modificazioni dalla legge 221/2012;
2. L'art. 113 bis del D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii. relativo alla gestione dei servizi pubblici locali privi di rilevanza economica;
3. L'art.90.25 della Legge 289/2002: nei casi in cui l'ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione è affidata in via preferenziale a società sportive dilettantistiche senza scopo di lucro e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali;
4. L'art. 1.2 della Legge Regionale n. 27 del 14.12.2006 che individua gli impianti senza rilevanza economica in quelli che per caratteristiche, dimensioni e ubicazione sono improduttivi di utili o produttivi di introiti esigui, insufficienti a coprire i costi di gestione;
5. L'art. 5.3 della Legge Regionale n. 27 del 14.12.2006 che ammette, per gli impianti sportivi senza rilevanza economica, le cui caratteristiche e dimensioni consentono lo svolgimento di attività esclusivamente amatoriali e ricreative e richiedono una gestione facile e con costi esigui, l'affidamento diretto dell'incarico di gestione agli utilizzatori degli impianti stessi.

#### **La qualificazione del servizio:**

L'AGCM ha classificato gli impianti sportivi come Servizi Pubblici Locali. Come è noto la "rilevanza economica" di un servizio pubblico locale è determinata da una molteplicità di fattori concomitanti che dipendono dalle specifiche circostanze e dai vincoli posti alla gestione dei servizi stessi. Di conseguenza non è possibile catalogare in maniera univoca un servizio. A titolo esemplificativo: un museo della scienza e della tecnica nella città di Milano probabilmente ha una rilevanza economica, nel paese di provincia di 5.000 abitanti probabilmente no. Inoltre, lo stesso museo nella città di Milano a cui siano imposti vincoli gestionali di carattere socio-culturale potrebbe non avere rilevanza economica (per esempio: tariffe calmierata in modo sensibile). La valutazione circa la rilevanza economica di un impianto sportivo dipende dunque dalla ponderazione di una molteplicità di fattori. Ne indichiamo alcuni ritenuti significativi:

1. Specialità sportiva praticata: elemento che determina il bacino di utenza possibile sia in termini di fruitori diretti dell'impianto, sia in termini di frequentatori potenziali. Un conto è l'esercizio dell'attività sportiva del "calcio" che fa riferimento ad un bacino di utenza ampio e un altro è fare riferimento ad attività sportive che non possono fruire di bacini di utenza ampi;
2. Collocazione logistica e caratteristiche dell'impianto dal punto di vista architettonico: al fine di valutarne l'accessibilità, la fruibilità, i costi di gestione annuali, ecc.;
3. Vincoli specifici gestionali posti al concessionario che potrebbero limitarne sensibilmente la potenziale redditività:
  - a. Applicazione di tariffe più basse rispetto a quelle di mercato;
  - b. Garantire servizi e prestazioni di carattere sociale e ricreativo rivolti alla popolazione;
  - c. Utilizzo limitato dell'impianto;
  - d. Attribuzione all'ente gestore una serie di oneri tradizionalmente in capo all'AC (in questo caso significativi oneri di manutenzione ordinaria e forniture di materiali relativi).

#### **I vincoli gestionali:**

L'impostazione voluta dall'Amministrazione Comunale per la gestione dell'impianto, come sopra illustrato, è tale da imporre una serie di vincoli che inevitabilmente conducono a configurare l'impianto come privo di rilevanza economica. Tali vincoli sono:

1. Di carattere sociale ed economico:
  - a. Garantire l'esercizio delle attività sportive giovanili con costi contenuti;
  - b. Garantire l'inserimento di alcuni utenti a titolo gratuito segnalati dai servizi sociali comunali;
2. Di carattere temporale relativo alla libera e autonoma fruibilità dell'impianto:
  - a. Utilizzo dell'impianto da parte dei cittadini e di altre associazioni sportive per la maggiore parte del tempo disponibile;
3. L'attribuzione di significativi oneri gestionali:
  - a. Manutenzioni ordinarie.



Sulla base degli elementi gestionali raccolti e della stima delle potenziali entrate è possibile valutare il conto dei profitti e delle perdite secondo quanto illustrato dalla presente tabella:

<b>Budget relativo alla gestione delle attività sportive presso la Pista ciclistica di via Biringhello - Rho</b>			
<b>Descrizione</b>	<b>Costi</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Ricavi</b>
Spese del personale	12.200,00	Sponsorizzazioni e pubblicità	72.000,00
Premi atleti	3.900,00	Quote sociali	970,00
Spese per utilizzo altri impianti (palestre)	2.780,00	Iscrizioni atleti	2.800,00
Coppe e targhe	2.200,00	altri ricavi	150,00
Abbigliamento	9.400,00		
Spese farmaceutiche	10,00		
Spese di assicurazione	1.150,00		
Tesseramento	150,00		
Assicurazione per pista	920,00		
Spese di manutenzione impianto	3.500,00		
Spese telefoniche e postali	650,00		
Spese forniture alimentari	1.900,00		
Pedaggi autostradali	1.800,00		
Carburante per trasferte	1.500,00		
Spese alberghiere	5.000,00		
Iscrizione gare	45,00		
Spese medico sportivo	1.250,00		
Rimborsi	350,00		
Cancelleria e stampati	1.450,00		
Manutenzione macchine ufficio	390,00		
Spese per trasferte e organizzazione gare	3.450,00		
Spese generali di amministrazione	3.000,00		
Spese direttore sportivo	390,00		
Manutenzione automezzi	1.100,00		
Imposte e tasse	1.200,00		
Assicurazione automezzi	3.420,00		



	Carburante automezzi	3.120,00		
	Canone Concessione	732,00		
	biciclette, telai, ecc	9.000,00		
	gas	200,00		
	energia elettrica	3.000,00		
	acqua	200,00		
	manutenzione lampade	1.500,00		
	manutenzione verde	24.000,00		
	<b>Totale Costi</b>	<b>104.857,00</b>	<b>Totale ricavi</b>	<b>75.920,00</b>
	<b>Perdita annua</b>			<b>28.937,00</b>
	<b>Totale a pareggio</b>	<b>104.857,00</b>	<b>Totale a pareggio</b>	<b>104.857,00</b>
a	<b>perdita annuale</b>	<b>28.937,00</b>		
b	<b>compartecipazione spese Amministrazione Comunale (utenze e manutenzione lampade)</b>	<b>28.900,00</b>		
c	<b>contributo annuale Amministrazione Comunale</b>	<b>0,00</b>		
d=a-b-c	<b>perdita residua</b>	<b>37,00</b>		

La stima delle entrate e delle uscite è stata operata sulla base dei report gestionali trasmessi dagli uffici comunali competente e dalla relazione gestionale trasmessa dal soggetto gestore.

#### **Conclusioni:**

Dall'analisi complessiva emerge che l'impianto in questione, per le finalità sociali richieste all'ente gestore, unite all'attribuzione di diversi oneri relativi alla gestione ordinaria e all'utilizzo non esclusivo, risulta **essere privo di rilevanza economica.**

Sulla base di tale qualificazione, di conseguenza, per tale impianto è possibile affidarne la gestione secondo le modalità stabilite:

1. dall'art.90.25 della Legge 289/2002: nei casi in cui l'ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione è affidata in via preferenziale a società sportive

Direttore Area – Servizi alla Persona

Ufficio Sport



COMUNE DI RHO

Allegato 4 e sub allegati

- dilettantistiche senza scopo di lucro e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali;
2. dall'art. 2.1 della L.R. 27/2006: “Gli enti pubblici territoriali, che non intendano gestire direttamente i propri impianti sportivi, ne affidano in via preferenziale la gestione a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, anche in forma associata”;

tramite procedure informali non sottoposte al D.Lgs 50/2016, ma comunque tali da garantire il rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza e proporzionalità

Rho, 22.01.2019

IL DIRIGENTE AREA 2  
SERVIZI ALLA PERSONA  
Marco Dallatomasina

Allegati:

1. Allegato A: Tavola n. 1: planimetria generale, estratti P.R.G., estratti catastali e Aerofotogrammetrico;
2. Allegato B: Tavola n. 2: Vincoli di P.R.G.;
3. Allegato C: Tavola C1: planimetria del prefabbricato esistente;
4. Allegato D: QTE.