

DECRETO DEL DIRETTORE GENERALE

Affidamento diretto ai sensi dell'art. 1 co. 2 lett. a) della L. n. 120/2020, dell'art. 164 e art. 3 co. 1 lett. vv) del D.lgs. 50/2016, della concessione per la gestione dell'impianto natatorio denominato "Piscina Val di Rose", ubicato all'interno del Polo Scientifico di Sesto Fiorentino – Via Lazerini. (C.T. Foglio di mappa 54 - Particella 1467 (porzione) e 1276 (porzione)). CIG 9352452F87 RUP Dott.ssa Francesca Vignoli.

IL DIRETTORE GENERALE

VISTO il d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 recante "Codice dei contratti" e relative Linee Guida;
VISTA la Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni);
PRESO ATTO del Parere del Ministero delle Infrastrutture n. 862 del 25/02/2021;
VISTO lo Statuto dell'Università degli Studi di Firenze;
VISTO il Regolamento di Amministrazione, Finanza e Contabilità dell'Università degli Studi di Firenze;
VISTO il documento di programmazione biennale, adottato ai sensi dell'art. 21 d.lgs. 50/2016;
VISTI la normativa vigente in materia di anticorruzione e trasparenza, il Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza dell'Università degli Studi di Firenze, il Decreto rettorale del 8 febbraio 2016, n. 98 - Codice di comportamento dell'Università degli Studi di Firenze;
DATO ATTO che l'art. 32 co. 2 del d.lgs. 50/2016 stabilisce che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti in conformità ai propri ordinamenti debbano provvedere all'assunzione di apposita determina a contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
DATO ATTO che questa Amministrazione è proprietaria esclusiva dell'impianto natatorio denominato "Piscina Val di Rose", ubicato all'interno del Polo Scientifico di Sesto Fiorentino – Via Lazerini. (C.T. Foglio di mappa 54 - Particella 1467 (porzione) e 1276 (porzione), costituito dai seguenti locali:

- 1) Una piscina esterna con vasca di dimensioni 25,00 x 12,50 profonda circa 2,00 ml;
- 2) Una piscina esterna con vasca di dimensioni 8,00 x 12,50 profonda circa 0,80 ml;
- 3) N. 2 unità spogliatoi suddivisi per sesso, con annessi servizi igienici e docce. Dal locale spogliatoio si accede direttamente al piano vasca. Esso è corredato da 9 docce, servizio igienico disabili, servizi igienici con 3 lavabi e 3 wc;
- 4) N. 2 locali spogliatoio istruttori e un servizio igienico per disabili;
- 5) Locale di disimpegno tra spogliatoi e locale pronto soccorso/antidoping;
- 6) Ingresso, corridoi e locale quadri elettrici;
- 7) Locale impianti tecnologici adiacente a spogliatoio istruttori;

- 8) Locale pronto soccorso;
- 9) Locale antidoping;
- 10) Locale impianti tecnologici delle piscine al piano interrato con accesso dall'esterno;
- 11) Area pertinenziale.

CONSIDERATO che sul suddetto impianto è stato eseguito un intervento di ripristino e di messa in funzione all'esito del quale la parte edilizia ed impiantistica del fabbricato risultano in buone condizioni di manutenzione e perfettamente funzionanti;

CONSIDERATO, altresì, che l'impianto sportivo non è mai stato utilizzato ed attualmente risulta libero da persone e cose a seguito di tali lavori;

RITENUTO OPPORTUNO rendere fruibile l'impianto, in primo luogo ai propri studenti e dipendenti, ma anche alla cittadinanza tutta, già nel corso dell'attuale stagione estiva e, al contempo, provvedere all'ottimale conservazione dell'impianto attraverso un'accurata gestione e una mirata manutenzione ordinaria e vedendosi assicurata la manutenzione conservativa del medesimo impianto durante i mesi invernali;

RITENUTO che affinché possa essere resa immediatamente fruibile la struttura è necessario procedere con la massima urgenza all'affidamento della concessione, riservandosi in un successivo momento, e comunque entro la fine di settembre del corrente anno, di concordare con il concessionario provvisorio un Piano Economico Finanziario relativo alla gestione annuale, comprendente quindi sia la stagione estiva, durante la quale l'impianto sarà reso fruibile, che la stagione invernale, durante la quale, mancando la copertura dell'impianto, esso dovrà essere solo mantenuto in modo da garantirne la regolare funzionalità;

RITENUTO altresì che nell'ipotesi in cui tale accordo sul PEF non venga raggiunto entro il mese di settembre prossimo venturo, la presente concessione possa e debba essere revocata;

RICHIAMATI l'art. 3 co. 1 lett. vv) e l'art. 164 del D.lgs. 50/2016;

CONSIDERATO il Parere del Ministero delle Infrastrutture n. 862 del 25/02/2021, secondo cui: "le deroghe introdotte dal c.d. "decreto semplificazioni" [oggi contenute nella Legge n. 120/2020, n.d.r.] trovano applicazione anche per le procedure relative all'affidamento delle concessioni";

DATO ATTO che, dalla valutazione tecnico estimativa, redatta il 26/07/2022 (prot.159893) a cura dell'Area Tecnica dell'Università (agli atti del procedimento), il valore dell'impianto natatorio è stato quantificato in € 730.000,00

PRESO ATTO che il bacino di utenza possa essere identificato nella popolazione residente nel Comune di Sesto Fiorentino (circa 49mila abitanti), nei comuni limitrofi di Campi Bisenzio (45mila abitanti), Calenzano (17mila abitanti) nonché nel quartiere 5 – Rifredi (103mila abitanti), per un totale di 214mila abitanti;

Preso atto che nella stessa Area insistono almeno altri otto impianti natatori (Hidron, via di Gramignano, Campi Bisenzio, Piscina comunale di Calenzano, via Sestese, Piscina Comunale di Sesto F.no, via Bagnolet, Piscina Comunale Paganelli, via di Novoli Firenze, Piscina Comunale ITI,

via Caboto, Firenze, Piscina del Poggetto, Firenze, Zerouno, via Caboto, Firenze, Virgin Active, San Donato Firenze);

PRESO ATTO dei dati pubblicati dall'ISTAT relativi all'anno 2021, secondo i quali sono stimate in oltre 20 milioni le persone di tre anni e più che dichiarano di praticare uno o più sport con continuità (23,6%) o saltuariamente (10,9%) e che quindi l'incidenza dei praticanti sulla popolazione è pari al 34,5%; che secondo i dati IRPET (<http://www.irpet.it/popolazione>) in Toscana, la popolazione sotto i sei anni rappresenta il 4,3% del totale e che pertanto il bacino di utenza potrebbe essere ridotto al 95,7 del totale come sopra individuato e quindi non più in 214mila, ma in 204.800 abitanti, dei quali i praticanti sport con continuità o saltuariamente, sarebbero circa 70.650, applicando prudenzialmente la percentuale relativa al numero di utilizzatori di impianti natatori (7% dato CONI) al bacino di abitanti come sopra individuato, sarebbe di poco meno di 5mila, considerando la presenza di otto strutture per il nuoto sul territorio, risulta un numero potenziale di utilizzatori pari a meno di un migliaio di potenziali utenti ($4.946:8=618$);

CONSIDERATO che per gli studenti universitari e i dipendenti dovrà essere prevista una tariffa agevolata ridotta almeno del 20% su un biglietto d'ingresso di 5 euro per i giorni feriali, 6, per il sabato e 7 la domenica;

CONSIDERATO che il valore della Concessione è stato provvisoriamente quantificato in €109.440,00, in considerazione del fatto che i giorni di apertura all'utenza dell'impianto ammontano, per la stagione estiva (la sola di effettivo esercizio) in circa 90, che si riducono a 45 per la presente stagione. Trattasi, quindi, di non oltre 225 giorni per il triennio, quindi circa 32 settimane, altrettanti sabati e domeniche e 160 giorni feriali. Ipotizzando che il bacino di utenza, tutto, effettui un accesso alla settimana, risulterebbero circa 90 accessi al giorno che renderebbero 72.000,00 euro nei giorni feriali, ($90 \times 160 \times 5 = 72.000$), 17.280 euro per i sabati ($32 \times 90 \times 6 = 17.280$), e 20.160 euro per le domeniche ($32 \times 90 \times 7 = 20.160$), per un totale nel triennio di 109.440;

DATO ATTO che, alla luce delle informali indagini di mercato svolte, l' A.S.D. Esseci Nuoto, con sede in via di Prato, 64, 50041 Calenzano (FI), si è resa disponibile ad assumersi l'onere della immediata gestione dell'impianto, a titolo concessorio, con c.d. rischio operativo a proprio carico, assicurando, in particolare, quanto segue:

- mettere a disposizione del Polo Scientifico e del bacino di utenza della piana fiorentina la suddetta struttura sportiva attraverso un'adeguata gestione e con professionalità consolidate;
- coinvolgere tutte le fasce di età della popolazione con un servizio mirato in base alle richieste dell'utenza;
- coinvolgere il più ampio numero di persone valorizzando soprattutto il periodo estivo;
- coinvolgere le strutture scolastiche proponendo attività di collaborazione;
- proporre alle ASL attività per utenze diversamente abili;
- incrementare il settore natatorio agonistico;
- effettuare immediatamente i necessari investimenti, soprattutto di arredi e di adeguamento impiantistico ed edile, al fine di rendere possibile quanto sopra;

- impiegare personale contrattualizzato nel rispetto delle disposizioni di legge e dei contratti collettivi di settore, nazionali e locali, in possesso delle necessarie abilitazioni e certificazioni di legge atte ad assicurare la sicurezza dei fruitori dell'impianto;
- ottenere le prescritte autorizzazioni sanitarie ed amministrative per la gestione dell'impianto;
- concordare con l'Università le tariffe di accesso all'impianto, prevedendo un tariffario "calmierato" per gli utenti dell'Ateneo di Firenze;
- rimborsare i costi delle utenze riconducibili alla fruizione dell'impianto, che saranno quantificati in via forfetaria dall'Area Tecnica dell'Università;
- assumere a proprio carico i costi di gestione, ivi compresi gli oneri di manutenzione ordinaria dell'impianto;

PRESO ATTO che l'operatore economico prescelto ha dichiarato, ai sensi del DPR 445/2000, il possesso dei requisiti generali previsti dall'art. 80 del D.lgs. 50/2016 nonché il possesso delle autorizzazioni/abilitazioni richieste per la gestione del servizio di cui in oggetto;

DATO ATTO che, allo stato, sono in corso le verifiche in ordine alla veridicità delle dichiarazioni rese dall'operatore economico affidatario e che, pertanto, il presente provvedimento assume efficacia dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti, ai sensi dell'art. 32 co. 7 del d.lgs. 50/2016;

RISERVANDOSI di autorizzare l'esecuzione del contratto in via d'urgenza ai sensi dell'articolo 32, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016, nelle more della verifica dei requisiti di cui all'articolo 80 del medesimo decreto legislativo, nonché degli ulteriori requisiti di qualificazione, ai sensi dell'art. 8 co. 1 lett. a) della L. n. 120/2020;

DATO ATTO che il contratto di concessione sarà stipulato mediante scrittura privata, ai sensi dell'art. 32 co. 14 del d.lgs. 50/2016, con oneri di imposta a carico del concessionario;

RITENUTO OPPORTUNO, pertanto, affidare, ai sensi dell'art. 1 co. 2 lett. a) della Legge n. 120/2020 e dell'art. 164 del d.lgs. 50/2016, la gestione del suddetto impianto sportivo mediante la stipula di un contratto di concessione, da eseguirsi, presuntivamente, a far data dal 01/08/2022 e per le prossime due successive stagioni estive (estate 2023 ed estate 2024), con la previsione di un canone di concessione di € 31.200,00 (diviso in 12 mensilità), oltre Iva di Legge, determinato tenuto conto delle risultanze della sopracitata Relazione tecnico-estimativa e delle finalità sociali cui dovrà essere informata l'esecuzione del servizio di gestione;

RITENUTO NECESSARIO prevedere la facoltà per l'Università di risolvere anticipatamente, per pubblico interesse o qualora non fosse trovato un accordo sulla definizione del Piano Economico Finanziario, la concessione che dovrà avvenire entro il prossimo mese di settembre. In entrambi i suddetti casi il contratto prevederà il rimborso ad ASD della quota di investimenti concordati non ancora ammortizzata;

RITENUTO OPPORTUNO, con riferimento allo scorcio della presente stagione estiva, non doversi esigere le quote mensili del canone concessorio a condizione che il Concessionario provveda ad effettuare immediatamente i necessari investimenti in modo da rendere fruibile l'impianto a partire dal 2 agosto 2022;

SENTITO il Dirigente dell'Area Edilizia circa l'individuazione del soggetto da individuare RUP del presente procedimento;

VISTA la delibera del Consiglio di Amministrazione del 28 luglio 2022 con la quale è stato autorizzata, ai sensi dell'art. 36 del Regolamento di Amministrazione, Finanza e Contabilità dell'Università di Firenze, l'adozione della determina a contrarre e la successiva stipula del contratto di concessione del servizio ai sensi dell'art. 1 co. 2 lett. a) della Legge n. 120/2020 e dell'art. 164 del d.lgs. 50/2016, relativo alla gestione dell'impianto natatorio denominato "Piscina Val di Rose", ubicato all'interno del Polo Scientifico di Sesto Fiorentino - Via Lazzarini. (C.T. Foglio di mappa 54 - Particella 1467 (porzione) e 1276 (porzione), all'A.S.D. ESSECI Nuoto, con sede in via di Prato, 64, 50041 Calenzano (FI), da eseguirsi, presuntivamente, a far data dal 01/08/2022 e per le prossime due successive stagioni estive (estate 2023 ed estate 2024) nel rispetto delle forme e dei vincoli previsti dalla disciplina vigente e, in particolare, dal d.lgs. 50/2016 e dalla Legge n. 120/2020, impegnando, nel contempo l'Amministrazione a monitorare l'attività dei prossimi due mesi dell'impianto natatorio e, alla luce di tali dati, a riportare la questione all'attenzione del Consiglio di Amministrazione del mese di settembre,

Ciò premesso:

DECRETA

- a) di affidare, ai sensi dell'art. 1 co. 2 lett. a) della Legge n. 120/2020 e dell'art. 164 del d.lgs. 50/2016, la gestione dell'impianto natatorio denominato "Piscina Val di Rose", ubicato all'interno del Polo Scientifico di Sesto Fiorentino – Via Lazzarini. (C.T. Foglio di mappa 54 - Particella 1467 (porzione) e 1276 (porzione), all' A.S.D. Esseci Nuoto, con sede in via di Prato, 64, 50041 Calenzano (FI), mediante la stipula di un contratto di concessione, da eseguirsi, a far data dal 02/08/2022 e per le prossime due successive stagioni estive (estate 2023 ed estate 2024);
- b) che il valore della concessione è di euro 109.440,00;
- c) che l'importo del canone di concessione è di € 31.200,00 (diviso in 12 mensilità), oltre IVA di Legge e che non saranno esatte le quote mensili del canone concessorio a condizione che l'Affidatario, provveda ad effettuare immediatamente i necessari investimenti in modo da rendere fruibile l'impianto a partire dal 1° agosto 2022;
- d) che la concessione del servizio non comporta per l'Università alcun onere né presente né futuro in quanto trattasi di una concessione, con conseguente traslazione del c.d. rischio operativo a carico del Concessionario;
- e) di procedere, previo positivo esito delle verifiche di legge, alla contrattualizzazione nella forma di scrittura privata ai sensi e per gli effetti dell'art. 32, comma 14 del D.lgs. 50/2016, autorizzando l'esecuzione del contratto in via d'urgenza ai sensi dell'articolo 32, comma 8, del decreto legislativo n. 50 del 2016, nelle more della verifica dei requisiti di cui all'articolo 80 del medesimo decreto legislativo, nonché degli ulteriori requisiti di qualificazione, ai sensi dell'art. 8 co. 1 lett. a) della L. n. 120/2020;



U.P. Centrale Acquisti

- f) di procedere, ai sensi dell'art. 29 del d.lgs. 50/2016 e della vigente normativa, alla pubblicazione del presente Decreto: all'Albo Ufficiale di Ateneo (<https://www.unifi.it/albo-ufficiale.html>) sul profilo web della Stazione Appaltante, sezione “Amministrazione trasparente”; sulla Piattaforma SITAT SA Regione Toscana;
- g) Nomina RUP del presente procedimento la Dott.ssa Francesca Vignoli Responsabile dell'U.P. Patrimonio Immobiliare.

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Marco Degli Esposti