



Servizio Sport

OGGETTO: proposta per la rigenerazione, riqualificazione, ammodernamento e successiva gestione della palestra di via Unica, Bolgiano, pervenuta da associazione sportiva dilettantistica Qwan Ki Do – HO TRAO - agli atti prot. nr. 27624/2024, – Valutazione Sussistenza Interesse Pubblico – Verbale

Composizione della Commissione tecnica di valutazione nominata con Det. 327/2024:

Presidente: ing. Domenico Martini

Commissari: dott.ssa Paola Ielasi

dott. Ing. Rossella Enrica Tolomei

Il dì 04 del mese di luglio, 2024 alle ore 10.00 si aprono i lavori della commissione per valutare la proposta pervenuta il giorno 25/06/2024, agli atti prot. nr. 27624 dalla associazione sportiva dilettantistica Qwan Ki Do – HO TRAO.

La proposta presentata si compone dei seguenti documenti:

- Istanza e scheda Illustrativa proposta ai sensi della D.G. n. 23/2024;
- Piano Economico Finanziario e Relazione al PEF;
- Preventivi interventi
- Statuto
- Rendiconto/bilancio al 31/12/2023;
- Affiliazione al Registro Nazionale delle Associazioni Sportive Dilettantistiche;

La commissione prende atto che la proposta si riferisce a un intervento per la rigenerazione, riqualificazione, ammodernamento e successiva gestione della palestra di via Unica, Bolgiano, ai sensi dell'art. 5 del Dlgs 38/2021.

Relativamente alla proposta e al proponente, la commissione rileva quanto segue:

- a. La proponente Qwan Ki Do – HO TRAO è dotata di sufficiente esperienza per la gestione della palestra, maturata nella precedente concessione, di cui si rileva la serietà nel rispetto dei vincoli contrattuali;
- b. L'associazione opera nel territorio comunale, con continuità, dal oltre 30 anni;
- c. Per l'associazione è esclusa ogni finalità lucrativa con espresso divieto di distribuzione, anche indiretta, di utili ed avanzi di gestione, fondi e riserve, ai sensi dell'art. 8 D.lgs nr. 36/2021, (informazioni rilevabili da Statuto/atto costitutivo);
- d. Si rileva dai documenti di bilancio, conto economico e stato patrimoniale che l'associazione è in attivo e ha una disponibilità di cassa più che sufficiente a coprire l'investimento e contestualmente sostenere la gestione dell'impianto.
- e. In merito alla documentazione presentata, si rileva quanto segue:
 - che il piano di gestione è da ritenersi esplicitato nella relazione allegata, mente è mancante un piano delle manutenzioni. La commissione provvederà a richiedere alla proponente di integrare la documentazione con un piano delle manutenzioni;

- Non è stato presentato schema di contratto con dettaglio di matrice dei rischi, pertanto l'Ufficio Sport dovrà provvedere, prima della conferma della Giunta del pubblico interesse della proposta, a sottoporre all'associazione, per accettazione, apposito schema di contratto (analogo a quello presente agli atti d'ufficio) idoneo per la concessione, ove si evidenzino:
 - matrice dei rischi condizioni di riequilibrio del piano economico/finanziario;
 - clausola del principio performante che preveda il riconoscimento, qualora si realizzassero degli extra margini, il riconoscimento al Comune di una percentuale degli stessi.

La commissione procede quindi ad esaminare gli elementi ritenuti essenziali per valutarne l'interesse pubblico, sia in riferimento alla normativa vigente che in riferimento alle linee guida espresse con D.G.C. nr. 23/2024.

Come prima verifica, la commissione dà atto che l'impianto in questione è nelle condizioni previste dalla disposizione normativa di cui si tratta e che quindi può essere ammesso alla procedura, in quanto necessita di attività di rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento, così come specificate nella suddetta D.G.C.. In particolare necessita di interventi di efficientamento energetico e di alcuni interventi di riqualificazione dello spazio sportivo.

Di seguito si procede a visionare gli elementi essenziali della proposta, di seguito riportati:

Oggetto della concessione	Gestione della palestra di proprietà comunale sita in via Unica, Bolgiano previa intervento di riqualificazione nell'ambito dell'art. 5 del dlgs n. 38/2021
Durata della concessione	10 anni
Caratteristiche connotanti la proposta	Efficientamento energetico dell'impianto sportivo con sostituzione degli infissi, coibentazione di alcune pareti, sostituzioni delle luci con luci a led e sistemazione degli impianti; Sostituzione della pavimentazione; Utilizzo in forma gratuita alle associazioni come AGAPE e ASSIA sia l'utilizzo da parte di altre associazioni sportive e culturali con il corrispettivo delle tariffe comunali, la mattina e nel corso del pomeriggio (fino alle 18.00) anche nelle giornate di sabato e domenica; impegno da parte dell'Associazione ad organizzare eventi per la collettività ed in particolare corsi di difesa personale per le forze di polizia locali, per ragazzi e per le donne. Gestione (in uso non esclusivo, condiviso con le associazioni presenti nel plesso) del giardino adiacente all'edificio polifunzionale al fine di poter provvedere ad una regolare manutenzione del verde (a carico dell'Associazione) <i>** Nota della commissione: verrà richiesto di stralciare questa gestione dalla proposta, in quanto è in corso una progettazione più ampia, relativa alla gestione del verde dell'intero complesso di Bolgiano</i>
Investimento complessivo del proponente (IVA esclusa)	€ 55.469,00
Canone complessivo riconosciuto al Comune (IVA inclusa)	€ 53.000,00

La commissione passa a successiva disamina dei documenti al fine di valutare la presenza degli elementi necessari per valutare la sussistenza del pubblico interesse dell'operazione.

Gli esiti della verifica sono riportati nella check list allegata al presente verbale.

In merito alla verifica dell'equilibrio e congruità del piano economico finanziario e in particolare visionando il prospetto previsionale dei flussi di cassa, si rileva quanto segue:

- I dati di base utilizzati nella sua costruzione, con riferimento in particolare al conto economico, vengono ritenuti congrui anche sulle base delle pregresse rendicontazioni;
- Le immobilizzazioni sono relative a lavori di riqualificazione effettuati nei primi due anni di concessione e ammortizzate interamente nel periodo di concessione, in vista della riconsegna a titolo gratuito all'Ente, stimate sulla base di preventivi puntuali presentati in allegato al progetto;
- In merito alla verifica dell'equilibrio economico finanziario della proposta, si dà atto che la durata dei 10 anni di concessione è il tempo utile per l'associazione per rientrare dagli investimenti effettuati. La fonte di finanziamento sono fondi di cassa dell'associazione. Non è pertanto previsto né un incremento dei debiti né interessi debitori nelle uscite di cassa, non si rilevano interessi debitori.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, si ritiene di poter valutare positivamente gli indicatori sintetici di progetto. Si attesta altresì che gli stessi sono ritenuti adeguati e conformi alle linee guida ANAC n. 9.

La commissione prende atto che **tutti i requisiti necessari a valutare il pubblico interesse della proposta sono soddisfatti.**

Si ritiene che le integrazioni da richiedere all'associazioni sopra indicate, non siano vincolante per l'avvio della pubblicazione ai sensi della delibera G.C. 23/2024

Il Presidente chiude la seduta alle ore 16.00 e, nel disporre la pubblicazione di apposita informazione della proposta sul sito dell'Ente e all'Albo Pretorio, con pubblicazione per nr. 10 giorni degli elementi essenziali della proposta.

Il Presidente

F.to Ing. Don

I Commissari

F.to Dott.sa Paola

F.to Dott. Ing. Rossella Enrica Tolomei

PROPOSTA PALESTRA VIA UNICA BOLGIANO, Qwan Ki Do – HO TRAO**Requisiti obbligatori - derivati da normativa**

REQUISITO RICHIESTO	NOTE COMPROVA REQUISITO	SUSSISTENZA REQUISITO
Associazione o Società sportiva senza fini di lucro art 5. D.Lgs 38/2021	Verificato nello statuto dell'associazione	SI
Insussistenza cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui al D.Lgs. n.159/2011 o non incombe in una delle cause ostative di cui all'art. 67 del medesimo D. Lgs. (Antimafia)	Presente la dichiarazione di insussistenza allegata ai documenti di proposta - Verifiche delle dichiarazioni saranno fatte in caso di aggiudicazione	SI
Insussistenza cause di esclusione di cui all'art. 94 del d. lgs n. 36/2023	Presente la dichiarazione di insussistenza allegata ai documenti di proposta - Verifiche delle dichiarazioni saranno fatte in caso di aggiudicazione	SI
Di non essere incorso nell'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001	Presente la dichiarazione di insussistenza allegata ai documenti di proposta - Verifiche delle dichiarazioni saranno fatte in caso di aggiudicazione	SI
Insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse nei confronti del Comune e, nel caso di sottoscrizione del contratto, si impegna ad evitare l'insorgenza delle stesse per tutto il periodo di durata del contratto;	Presente la dichiarazione di insussistenza allegata ai documenti di proposta - Verifiche delle dichiarazioni saranno fatte in caso di aggiudicazione	SI

Requisiti obbligatori per definizione pubblico interesse per valorizzazione patrimonio pubblico - RIF. DUP 2024-2026 come da linee guida D.G.C. nr.23 del 13/02/2024

REQUISITO	NOTE COMPROVA REQUISITO	SUSSISTENZA REQUISITO
Assenza di costi ordinari a carico del bilancio dell'Ente	Nella verifica del PEF non si rilevano costi a carico dell'Ente	SI
Eventuale canone a vantaggio del Bilancio dell'Ente di importo sostenibile	Nella verifica del PEF e allegata relazione si rileva un canone complessivo a favore del comune di € 53.000 al lordo dell'IVA. Il PEF presentato, pur con la presenza del canone, risulta in equilibrio in nr. 10 anni	SI
Adeguatezza livello qualitativo del servizio offerto alla collettività in risposta ad esigenze e bisogni presenti	Nella relazione si rileva che l'Associazione è operativa sul territorio da oltre 30 anni, ed mantiene annuamente un numero di iscritti (bambini, adolescenti ed adulti) di tutto rilievo, fornendo in questo modo una risposta ad esigenze educative e sportive presenti sul territorio	SI
Assenza di situazioni debitorie nei confronti dell'Ente		SI
Impegno al rispetto dei limiti tariffari previsti dall'Amministrazione, fatto salvo la loro sostenibilità nell'ambito dell'equilibrio complessivo del progetto	utilizzo in forma gratuita alle associazioni come AGAPE e ASSIA disponibilità per l'utilizzo da parte di altre associazioni sportive e culturali con il corrispettivo delle tariffe comunali, la mattina e nel corso del pomeriggio (fino alle 18,00) anche nelle giornate di sabato e domenica, laddove non sia in uso da parte dell'Associazione;	SI

Requisiti (3 OBBLIGATORI) per definizione pubblico interesse proposta ex D.Lgs 38/2021 art. 5 come da linee guida N. 23 del 13/02/2024

REQUISITO	NOTE COMPROVA REQUISITO	SUSSISTENZA REQUISITO
Idoneità del bene – e del progetto presentato – a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile, presupposto ineludibile in quanto espressamente previsto dalla norma	l'associazione conta, attualmente, tra gli iscritti n58 bambini i (minori di anni 13), n25 adolescenti (minori di anni 18) e n32 ragazzi e adulti (maggiori di anni 18) e organizza spesso eventi a favore dei propri associati e trasferte per la partecipazione a gare ed eventi ed altri eventi sociali ai quali partecipano mediamente 150 persone (tra associati, familiari ed amici);	SI

Contributo al superamento di condizioni di carenza di strutture analoghe, rapportate alla densità della popolazione dell'area in cui la struttura è collocata;	La peculiarità del progetto struttura è la sua collocazione all'interno dell'edificio polifunzionale di Bolgiano, che rappresenta l'unico polo di aggregazione per l'area, ospitando una decina di associazioni culturali e sociali, una comunità residenziale per persone con disabilità, uno spazio della comunità per eventi e progettazioni condivise, uno spazio gestito da una associazione giovanile ed il Servizio Minori e Famiglia.	SI
Contributo al superamento di criticità tecniche e logistiche nella struttura, attraverso un suo ampliamento o implementazione giudicata favorevole, in relazione alla possibilità di migliore fruizione da parte dei cittadini;		NO
Ampliamento della gamma di specialità sportive, che la realizzazione del progetto, attraverso interventi di ristrutturazione dell'impianto, potrà rendere fruibile a particolari categorie di cittadini o a cittadini nel loro insieme;	La sistemazione della pavimentazione consentirà una migliore fruibilità da parte di altre associazioni che praticano attività sportive differenti da quelle praticate dall'associazione	SI
Possibilità di concreta valorizzazione dell'impianto in relazione a potenzialità fisiche e logistiche non sufficientemente impiegate o non ancora impiegate		NO
Apertura al pubblico, senza limitazioni, sulla base di orari sufficientemente protratti e durante i giorni festivi;	Impegno dell'associazione a garantire orari di apertura più ampi rispetto agli attuali a favore di associazioni del territorio; disponibilità ad organizzare eventi aperti alla collettività in particolare corsi di difesa personale per le forze di polizia locale, ragazzi e donne	SI
Impegno alla eliminazione di barriere tali da condizionare l'utilizzo della struttura da parte di persone disabili e spiccata inclusività nella gestione operativa e promozione delle discipline sportive;	Dichiarato in Modello 1	SI
Impegno relativo all'adozione di tecniche che massimizzino l'impiego di innovazioni ecologiche e valorizzino risorse green;	Il progetto di riqualificazione riguarda prevalentemente opere che consentono un efficientamento energetico	SI
Disponibilità ad avvalersi delle convenzioni Consip per le forniture energetiche, nei limiti previsti dalle normative di settore, ai sensi dell'art. 7 del D.lgs 38/2021, al fine di minimizzare le spese delle utenze;	Non pertinente in quanto le utenze non sono attualmente sezionabili	NO
Impegni specifici, contenuti nei progetti, tesi a favorire l'attività sportiva dei ragazzi in età scolare e degli anziani, con specifiche iniziative rivolte alle persone con disabilità;	Vedi progetti con associazioni ASSIA e AGAPE	SI
Progetti che sostanzialmente ed effettivamente siano finalizzati al raggiungimento dei bisogni come indicati e non costituiscano di fatto una mera modalità per continuare e/o sanare situazioni di inottemperanza ai doveri contrattuali precedenti	La gestione precedente è stata caratterizzata dal rispetto dei vincoli contrattuali assunti, nessuna contestazione è insorta nel periodo.	SI