



Città metropolitana di Firenze  
Direzione Patrimonio e TPL

## **PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO CON RILEVANZA ECONOMICA IMPIANTO DA RUGBY**

### **Relazione tecnico illustrativa**

#### **Premessa**

La Città metropolitana di Firenze è proprietaria dell'impianto sportivo, destinato al gioco del rugby, all'interno del complesso scolastico sito in via San Bartolo a cintoia 14, Firenze, che ospita gli Istituti scolastici "Marco Polo" e "Buontalenti". L'impianto sportivo è stato oggetto da parte della Città metropolitana di Firenze di importanti interventi volti alla riqualificazione e riorganizzazione funzionale del campo da gioco e degli spogliatoi.

Nel corso del 2019 sono infatti stati realizzati i lavori per l'installazione sul campo di un manto in erba sintetica. Con Delibera n.67 del 27 novembre 2019 il Consiglio metropolitano ha adottato il Programma triennale delle opere pubbliche che al suo interno prevede l'intervento, suddiviso in due lotti, per la realizzazione di due nuovi fabbricati: il primo (lotto 1 – i lavori sono iniziati a febbraio 2021) comprende 4 spogliatoi per gli atleti, spogliatoi arbitri e infermeria (oltre locale tecnico per riscaldamento e acqua calda sanitaria) ad uso quindi dei giocatori; il secondo (lotto 2) comprende un gruppo bagni per il pubblico accessibile direttamente dall'esterno, un ufficio, un magazzino, una sala polivalente, un locale bar con annessa cucina, spogliatoi e servizi igienici.

La Città metropolitana di Firenze, conformemente a quanto previsto dal D.lgs. 50/2016, dalla L.R. n. 21 del 27 febbraio 2015 e del Regolamento attuativo n. 42/R/2016 del 5 luglio 2016, intende concedere la gestione dell'impianto sportivo suddetto.

L'affidamento ha natura di concessione di servizi di gestione di impianto sportivo, privi di rilevanza economica, ricompresi nell'Allegato IX del Codice dei Contratti Pubblici di cui al D.Lgs. 50/2016.

L'impianto sportivo di via San Bartolo a Cintoia è destinato allo svolgimento di attività sportive agonistiche, amatoriali, ricreative e sociali, nonché attività correlate al benessere psicofisico della persona, il tutto nel rispetto delle normative vigenti.

Finalità della concessione è la valorizzazione dell'impianto come luogo di diffusione della pratica sportiva e di aggregazione sociale, di propaganda e diffusione delle attività sportive.

L'impianto è destinato alla pratica sportiva del gioco del rugby e non ne può essere mutata la destinazione d'uso.

#### **Descrizione dell'impianto:**

L'impianto sportivo è attualmente, costituito da:

- un edificio adibito a spogliatoi e servizi, di forma ellittica, distribuito su di un unico piano (piano terreno). Nel fabbricato sono ubicati due spogliatoi atleti, due spogliatoi giudici di gara/istruttori e una centrale termica/idrica. Sottostante a questo fabbricato si trova un locale interrato ad uso magazzino;
- un campo da rugby in erba sintetica ed aree pertinenziali.  
Il tutto come meglio descritto dalle planimetrie allegate.

L'accesso all'impianto avviene dall'ingresso carrabile principale del complesso scolastico ed è raggiungibile a piedi o con mezzi motorizzati.

Il complesso sportivo in oggetto è censito al Catasto Terreni del Comune di Firenze nel Foglio di mappa 68 part. 2281 (porzione).

### **Stima costi e ricavi, corrispettivo, contributo e canone di utilizzo**

Il corrispettivo della concessione consiste nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente l'impianto sportivo per tutta la durata del contratto, dietro pagamento del canone concessorio annuo.

Si è provveduto pertanto a stimare i costi gestionali e le entrate del gestore attuale, a partire dalle rendicontazioni delle annualità precedenti.

I costi annuali sono stati stimati in **€ 149.750,00** e le entrate in **€ 142.300,00**. Per assicurare l'equilibrio economico finanziario della gestione è stato previsto un contributo della Città metropolitana di Firenze di **€ 7.450,00 oltre Iva** dando atto che tale ammontare è inferiore ai limiti posti dall'art. 165, comma 2 del Codice appalti.

Per l'utilizzo degli impianti sportivi oggetto della presente relazione il gestore dovrà corrispondere alla Città metropolitana di Firenze un canone annuo di **€ 5.000 oltre Iva** e un rimborso forfettario delle utenze, determinato sulla base della spesa storica, pari a **€ 6.100,00**.

Resp. P.O. Gestione del Patrimonio  
dott.ssa Laura Palchetti