



COMUNE DI PECCIOLI

Provincia di Pisa

SERVIZI SCOLASTICI e SOCIO-ASSISTENZIALI

AVVISO PUBBLICO PER L'ATTIVAZIONE DI UN PARTENARIATO CON ETS, MEDIANTE CO-PROGETTAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 55 DEL D.LGS. 117/2017 (CODICE DEL TERZO SETTORE) FINALIZZATO ALLA GESTIONE INTEGRATA DEL SERVIZIO IMPIANTI PISCINA SCOPERTA, PISCINA COPERTA, CAMPI TENNIS E FABBRICATO POLIFUNZIONALE

Allegato 1 - Progetto preliminare

CONTESTO

Il Comune di Peccioli è proprietario di un centro sportivo polifunzionale situato composto da numerosi impianti per lo svolgimento di svariate attività sportive quali calcio, nuoto, tennis, ecc.

A seguito del completamento (avvenuto nel corso del 2023) della realizzazione degli impianti per le attività natatorie con la realizzazione della piscina coperta, l'Amministrazione comunale ha inteso procedere all'individuazione di un Ente del terzo settore (ETS) con il quale condividere un percorso di progettazione e gestione delle attività sportive e ricreative che favorisca la più ampia partecipazione possibile dei cittadini alla fruizione degli impianti stessi, in un'ottica inclusiva e di particolare attenzione ai soggetti più fragili quali anziani, disabili, minori.

Per questi motivi, con l'Avviso cui questo Progetto preliminare è allegato, si intende adottare un percorso di co-progettazione ex art. 55 del Codice del terzo settore (D.Lgs. 117 del 19 luglio 2017) che, attraverso un proposta progettuale e gestionale condivisa fra ETS e Amministrazione procedente, consenta la maggiore ampiezza di servizi, flessibilità di orari, accessibilità per i cittadini, equilibrio economico gestionale.

SERVIZI OGGETTO DI PROPOSTA PROGETTUALE

L'Ente del terzo settore che intende proporsi quale partner di co-progettazione dell'Amministrazione comunale partecipa all'Avviso di selezione tramite la presentazione, attraverso la specifica modulistica ad esso allegata, sottoponendo alla valutazione dell'Amministrazione una proposta progettuale di dettaglio completa di un budget economico-gestionale per il funzionamento e la fruizione da parte della cittadinanza degli impianti sportivi sotto indicati:

Piscina scoperta

L'impianto natatorio all'aperto è composto dalla piscina con gli impianti e i locali spogliatoio posti a servizio della stessa e l'adiacente area solarium comune alla piscina coperta.

Piscina coperta

L'impianto natatorio coperto è composto dalla piscina completa di impianti e locali spogliatoio posti a servizio della stessa e da un'area verde recintata posta a contorno della piscina comune alla piscina scoperta.

Campi da tennis

N. 1 campo da tennis all'aperto;



COMUNE DI PECCIOLI

Provincia di Pisa

SERVIZI SCOLASTICI e SOCIO-ASSISTENZIALI

N. 1 campo da tennis coperto con impianto di riscaldamento;

Locali spogliatoio a servizio dei campi tennis suddetti;

Locali polifunzionali e uffici

Edificio polifunzionale composto da bar/ristoro e locali ufficio a disposizione delle società sportive che gravitano negli impianti sportivi

Gli impianti di cui sopra, meglio evidenziati nelle allegate tavole planimetriche (**All. Planimetrie**) n°1-2-3-4-5, sono ubicati in Peccioli capoluogo - Via Gramsci e sono distinti al Catasto Terreni del Comune di Peccioli al Fog. 9 Mapp. 466.

OBIETTIVI DI INCLUSIONE E DIFFUSIONE DELLA PRATICA SPORTIVA E DELLE ATTIVITA' SOCIALI E RICREATIVE

La proposta progettuale presentata dall'ETS aspirante partner dovrà evidenziare le azioni dallo stesso poste in essere per favorire la fruizione di tutti gli impianti e dei locali polifunzionali e uffici da parte di tutti i potenziali utenti, senza alcuna discriminazione, agevolando soprattutto l'utenza scolastica e giovanile, la popolazione anziana, le persone affette da disabilità.

Tutte le attività che si svolgeranno negli impianti dovranno comunque essere finalizzate alla promozione delle attività sportive, sociali e di inclusione, ricreative.

La proposta progettuale sarà valutata con un punteggio favorente se, oltre a descrivere le azioni e i progetti e i relativi beneficiari, evidenzierà il coinvolgimento attivo degli utenti, di altre associazioni anche non sportive presenti sul territorio, delle scuole, dei centri di aggregazione giovanile e sociale, dei circoli ricreativi.

Nella proposta progettuale di utilizzo degli impianti l'ETS partner dovrà tenere comunque in considerazione la riserva per l'Amministrazione comunale di utilizzo gratuito degli stessi per un numero massimo di 5 giornate l'anno, per lo svolgimento di manifestazioni promosse o comunque sostenute e autorizzate dal Comune.

REQUISITI MINIMI DI GESTIONE

Il progetto di funzionamento degli impianti deve prevedere una quantità minima di livello di servizi:

- apertura al pubblico nel periodo estivo e manutenzione invernale della piscina scoperta;
- apertura al pubblico tutto l'anno e manutenzione della piscina coperta;
- apertura al pubblico tutto l'anno e manutenzione dei campi tennis;
- apertura al pubblico e manutenzione dei locali polifunzionali e uffici.

La piscina scoperta deve essere aperta al pubblico, salvo avverse condizioni atmosferiche, tutti i giorni a partire dal 25 maggio e fino all'8 settembre di ogni anno, con orario almeno dalle ore 10.00 alle ore 19.00 e/o



COMUNE DI PECCIOLI

Provincia di Pisa

SERVIZI SCOLASTICI e SOCIO-ASSISTENZIALI

10,00-20,30 per attività di nuoto, ed eventualmente dalle ore 21,00 alle ore 24,00 per altre attività che potranno essere di volta in volta concordate con l'Amministrazione Comunale.

La piscina coperta deve essere aperta al pubblico tutti i giorni con orario minimo dalle ore 10.00 alle ore 19.00, atte salve eventuali deroghe preventivamente concordate ed autorizzate dall'Amministrazione Comunale.

I campi da tennis devono essere aperti in funzione delle prenotazioni ricevute entro il giorno precedente.

La struttura polifunzionale deve essere aperta in funzione delle attività presenti negli impianti sportivi e comunque secondo orari da concordare periodicamente con l'Amministrazione comunale.

Il gestore deve prevedere di esercitare l'attività di bar/ristoro all'interno dei locali specifici dell'edificio polifunzionale, provvedendo a propria cura all'ottenimento delle prescritte autorizzazioni.

La proposta progettuale presentata dall'ETS dovrà comunque indicare se vengono previsti eventuali giorni/periodi di chiusura diversi da quanto sopra espresso.

PROGETTO DI UTILIZZO DELL'IMPIANTO

A completamento della proposta progettuale, l'ETS aspirante partner deve allegare un "Progetto di utilizzo dell'impianto" che descriva dettagliatamente tutte le attività previste per la messa in esercizio e per la regolare gestione degli impianti secondo le vigenti normative nonché la eventuale messa a disposizione di personale professionalmente qualificato da queste richiesto.

Il progetto deve in particolare indicare il dettaglio delle attività manutentive di carattere ordinario e straordinario, la loro periodicità, le procedure di verifica operativa e qualitativa previste.

Nel Progetto di utilizzo l'ETS partner dovrà considerarsi quale responsabile di tutte le attività svolte negli impianti sopra indicati e prevedere la stipula di una specifica assicurazione RCTV con massimale assicurato di almeno € 5.000.000,00.

Personale di servizio

L'ETS partner dovrà prevedere l'assunzione della piena responsabilità derivante dai rapporti con il personale dipendente addetto o incaricato della gestione degli impianti nonché di ogni altra attività connessa. I rapporti con il personale dovranno essere in regola rispetto alle normative che disciplinano la materia, ivi comprese le leggi inerenti il diritto al lavoro dei disabili, l'esercizio delle attività professionali, nonché le disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori.

Gli operatori dovranno essere in possesso degli attestati di qualifica e della formazione afferente al ruolo affidato come si rileva dal mansionario trasmesso.

L'ETS partner dovrà dichiarare nel Progetto quale CCNL intenda applicare per il personale impiegato impegnandosi a provvedere ad ogni onere retributivo, assicurativo e previdenziale riguardante il personale adibito e la stipula di specifiche polizze assicurative a favore di tutto il personale operante negli impianti sportivi.



COMUNE DI PECCIOLI

Provincia di Pisa

SERVIZI SCOLASTICI e SOCIO-ASSISTENZIALI

QUADRO ECONOMICO DI RIFERIMENTO

Il Comune di Peccioli conferisce in co-progettazione gli immobili sopra descritti evidenziati nelle planimetrie allegate (**All. Planimetrie**)

L'obiettivo della co-progettazione è giungere ad una stabile gestione economica in equilibrio e pertanto è previsto che tutte le entrate e i contributi economici afferenti a qualsiasi titolo le attività svolte all'interno degli impianti siano destinate a coprire gli oneri gestionali generali e quelli specifici prodotti dalle attività svolte.

Per favorire la produzione di una tabella previsionale di budget gestionale si indicano i principali oneri:

Oneri a carico della gestione

- tutti gli oneri per la messa in esercizio e per la regolare gestione degli impianti, nel rispetto della esecuzione delle attività proposte nel "Progetto di utilizzo dell'impianto", compresa l'assistenza totale ai bagnanti con complete responsabilità dirette anche penali connesse al funzionamento.
- tutte le spese per la sistemazione per il periodo invernale della Piscina scoperta e comunque tutto ciò che è necessario al funzionamento corretto degli impianti, alla perfetta igiene ed al mantenimento del decoro, in ottemperanza dalle disposizioni legislative vigenti, questo sia sulle strutture come anche nelle zone prospicienti quali le aree di parcheggio e di transito che comunque sono asservite agli impianti oggetto della presente;
- tutte le spese per dotazione attrezzature sia di arredo vasca per i bagnanti (sedie, ombrelloni e lettini), che occorrenti al funzionamento della piscina scoperta (pulitore automatico o simili);
- tutte le spese necessarie a garantire la manutenzione ordinaria degli impianti, incluso pulizie, sanificazioni, taglio erba, nonché tutte le spese di manutenzione ordinaria dei locali. Per manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti si intende la riparazione e rifacimento degli intonaci interni, tinteggiature interne, riparazione di rivestimenti interni e pavimenti, riparazione e sostituzione di parti accessorie, di infissi e serramenti interni, riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature e tubazioni in conseguenza all'uso, cambio di lampade, punti presa, interruttori, valvole e apparecchi di illuminazione, verniciatura periodica dei pali e strutture in ferro, dei cancelli di recinzione e di tutte le opere in ferro presenti, riparazione e mantenimento delle pavimentazioni dei campi di gioco e degli spazi sia interni che esterni ad essi, necessarie riparazioni e/o sostituzioni di tutte le parti mobili degli impianti sportivi e delle attrezzature di proprietà comunale installate nelle strutture, compresa la loro custodia. A tal fine, i partner si impegnano redigeranno congiuntamente, dopo la fase co-progettuale, un apposito verbale di presa in carico, in cui questi beni siano dettagliatamente elencati, con l'indicazione, a fianco di ciascuno di essi, delle condizioni conservative in cui si trovano.
- tutte le spese inerenti il regolare mantenimento delle aree verdi afferenti gli impianti, compresi i relativi impianti di irrigazione.
- tutte le spese per i consumi di energia elettrica, combustibili, acqua, telefono e quant'altro necessari alla normale attività degli impianti, con la sola esclusione della fornitura di acqua ed energia termica



COMUNE DI PECCIOLI

Provincia di Pisa

SERVIZI SCOLASTICI e SOCIO-ASSISTENZIALI

per gli spogliatoi posti a servizi della piscina scoperta, che resteranno a carico dell'Amministrazione Comunale.

Per le utenze di luce e gas l'ETS partner provvederà al subentro rispetto all'attuale titolarità in essere.

Per le utenze dell'acqua la titolarità rimarrà in capo all'Amministrazione comunale.

Per far fronte agli oneri sopra descritti e a tutti quelli ulteriori che si dovessero generare per le attività di gestione degli impianti e per la fruizione degli stessi da parte dei cittadini, l'ETS partner potrà utilizzare le entrate derivanti dagli utenti in applicazione delle modalità di bigliettazione e abbonamento indicate dal **tariffario** approvato dalla Giunta Comunale con Atto n. 56 del 12/09/2023 e allegato a questo documento (**Tabella A**).

Per favorire la redazione del budget annuale e pluriennale da inserire nella proposta progettuale è stata redatta una **tabella previsionale** delle entrate per le diverse tipologie di impianto e modalità di fruizione, oltreché per i servizi di bar e ristoro. La tabella, redatta sulla scorta dei dati storici di fruizione degli impianti e dei servizi accessori è allegata a questo documento (**Tabella B**).

Oneri ulteriori sostenuti dall'amministrazione comunale

Oltre alla messa a disposizione delle strutture per un valore di uso annuo stimato di € 100.000,00

l'Amministrazione assume a proprio carico le spese inerenti alle seguenti prestazioni:

- fornitura di tutte le attrezzature di arredo per gli spogliatoi della piscina e dei campi da tennis oltre a quelli per la struttura polifunzionale (bar, cucina, spogliatoi tennis) assumendone anche gli oneri inerenti le relative riparazioni
- manutenzioni straordinaria di tutte le strutture

Restano altresì a carico dell'Amministrazione Comunale i seguenti costi diretti annui fermo restando che in caso di mancata esecuzione l'affidatario non sarà sollevato dall'obbligo di procedere al fermo delle attrezzature medesime:

- Spese annue per revisione acquascivolo
- Spesa annua per revisione piattaforma elevatrice
- Spesa annua per revisione estintori ed idranti
- Spesa annua acqua ed energia termica spogliatoi piscina scoperta
- Altre spese in arrotondamento

Per far fronte a tutti gli oneri sopra descritti l'amministrazione prevede di sostenere un costo diretto medio annuo di € 10.000, e di € 50.000 complessivi nei 5 anni di durata del partenariato.

TARIFFARIO MASSIMO



COMUNE DI PECCIOLI

Provincia di Pisa

SERVIZI SCOLASTICI e SOCIO-ASSISTENZIALI

A seguito dei compiti derivanti dalla presente convenzione, l'Affidatario ha la possibilità di praticare per l'utenza i prezzi massimi riportati nel documento allegato sotto la lettera "A", corrispondenti a quelli approvati con Atto Giunta Comunale n°56 del 12/09/2023.

I prezzi suddetti sono già comprensivi di IVA e sono da scontare nella misura del 20% per i residenti del Comune di Peccioli.

I prezzi praticati per le attività di bar/ristoro devono tener conto della funzione (e fruizione) sociale dell'intero complesso e pertanto far riferimento a quelli generalmente praticati nei circoli ricreativi del territorio.

Tutte le entrate e i contributi a qualsiasi titolo derivati dalle attività svolte all'interno degli impianti oggetto di co-progettazione sono esclusivamente dirette alla copertura delle spese di gestione e di esercizio.

Gli eventuali margini positivi che si dovessero riscontrare al termine dell'esercizio annuale devono essere destinati a migliorie degli impianti e/o degli arredi.

Al fine di prevenire l'eventuale disavanzo di gestione, i partner procederanno con periodicità almeno trimestrale al costante monitoraggio dell'andamento economico correggendo ed orientando le previsioni di budget già condivise.

Documentazione costituente parte integrante del Progetto Preliminare:

- **Tabella A) tariffario approvato dalla Giunta Comunale con Atto n. 56 del 12/09/2023**
- **Tabella B) Valutazione introiti medi annui**
- **Allegate Planimetrie**