



COMUNE DI VENEZIA

Deliberazione n.**102** del **18 maggio 2023** della **GIUNTA COMUNALE**

Oggetto: Affidamento in gestione ed uso dell'impianto sportivo ad uso esclusivo privo di rilevanza imprenditoriale, Polo Nautico di San Giuliano, Venezia - Mestre, Punta San Giuliano - Indirizzi

L'anno 2023 il giorno 18 del mese di maggio nella sala delle adunanze in Venezia - Cà Farsetti, in seguito a convocazione, previa osservanza di tutte le formalità previste, si è riunita la Giunta Comunale.

Presiede il Sindaco Luigi Brugnaro.

Partecipa ed è incaricato della redazione del presente verbale il Segretario Generale Dott.ssa Silvia Teresa Asteria.

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dopo breve discussione, invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Risultano presenti /assenti al momento dell'adozione della presente deliberazione:

Presenti	Assenti			
X		Luigi	BRUGNARO	Sindaco
X		Andrea	TOMAELO	Vice Sindaco
X		Laura	BESIO	Assessore
X		Renato	BORASO	Assessore
X		Sebastiano	COSTALONGA	Assessore
	X	Massimiliano	DE MARTIN	Assessore
X		Paola	MAR	Assessore
X		Elisabetta	PESCE	Assessore
X		Simone	VENTURINI	Assessore
X		Francesca	ZACCARIOTTO	Assessore
X		Michele	ZUIN	Assessore

10

1

La Giunta approva la proposta di delibera che segue, che reca l'oggetto sopra emarginato, con voti unanimi e ne dichiara l'immediata eseguibilità.

N. 102 - Affidamento in gestione ed uso dell'impianto sportivo ad uso esclusivo privo di rilevanza imprenditoriale, Polo Nautico di San Giuliano, Venezia - Mestre, Punta San Giuliano - Indirizzi

LA GIUNTA COMUNALE

Su proposta del Sindaco e dell'Assessore allo Sport;

Richiamati:

- il D.lgs. n. 50 del 18.4.2016 "Codice dei Contratti Pubblici";
- il D.lgs. n. 38 del 28.2.2021 recante "*misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi*", in particolare l'art. 6 in materia di Uso degli impianti sportivi;
- la Legge della Regione Veneto n. 8 del 11.05.2015 "Disposizioni generali in materia di attività motoria e sportiva", ed in particolare il Titolo V "Affidamento della gestione degli impianti sportivi di proprietà degli enti pubblici territoriali";
- lo Statuto del Comune di Venezia;
- il Regolamento per l'uso e la gestione di impianti sportivi e l'utilizzo di palestre scolastiche approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 26/02/2016.

Premesso che

- il Comune di Venezia è proprietario dell'area al cui interno è realizzato il Parco di San Giuliano e nella cui area, secondo quanto previsto dalle prescrizioni urbanistiche vigenti, con rilevanti investimenti, è stato riorganizzato il compendio del Polo Nautico, creando un nuovo impianto polivalente, con finalità sportive, ricreative e sociali rivolte alla cittadinanza;
- nell'area, infatti, sono stati recentemente eseguiti significativi interventi di recupero ambientale, valorizzazione e riqualificazione edilizia, finalizzati alla creazione di un compendio per l'esercizio dell'attività di polo nautico e rigenerazione sociale;

Dato atto che a seguito dell'intervento si rende necessario provvedere ad un organico e coordinato funzionamento del compendio così come risultante al termine dell'esecuzione dei lavori, considerandolo un impianto sportivo unitario, nonché all'adeguamento dei perimetri catastali dell'area interessata;

Atteso inoltre che:

- ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. j) del "*Regolamento per l'uso e la gestione di impianti sportivi e l'utilizzo di palestre scolastiche*" si intendono "*per impianti sportivi privi di rilevanza imprenditoriale, quegli impianti che, per caratteristiche, dimensioni, ubicazione ed utilizzo, sono improduttivi di utili o i cui introiti sono insufficienti a coprire i costi di gestione*" quantomeno nel periodo temporale di interesse;
- in ragione dell'articolazione strutturale del compendio, della prevalenza della destinazione ad attività sociali ed associative degli spazi, rispetto alla modesta potenzialità di sfruttamento economico e commerciale degli stessi, della nuova realizzazione degli spazi interni ed esterni e del necessario allestimento dei servizi comuni destinati anche alla generalità dei cittadini, i costi di avviamento e allestimento a carico del gestore non sono suscettibili di consentire l'autonomo sostegno della gestione, anche in ragione della tipologia di attività sportive cui l'impianto è destinato, rivolte primariamente a studenti, giovani, anziani e disabili;

Ritenuto pertanto che l'impianto sportivo in parola venga considerato privo di rilevanza imprenditoriale;

Premesso inoltre che:

- l'art. 6, commi 1 e 2, del D.Lgs. 38/2021 prevede l'affidamento in gestione degli impianti sportivi in via preferenziale alle società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali;
- dalla normativa applicabile risulta opportuno l'affidamento a terzi individuati fra soggetti dotati di idonea capacità tecnica, affidabilità economica e adeguata esperienza nel settore, previa indagine esplorativa con pubblicazione di un avviso ad evidenza pubblica ovvero proseguendo la fase di gara nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza e adeguata pubblicità;
- che tale affidamento verrà regolato con apposita convenzione che contemplerà le modalità di gestione ed utilizzo, con l'indicazione dei reciproci impegni, nonché la determinazione e la ripartizione delle spese relative alla ordinaria e alla straordinaria manutenzione.

Considerata la necessità di individuare gli indirizzi per l'indagine esplorativa con pubblica evidenza, volta a reperire le manifestazioni d'interesse alla gestione dell'impianto sportivo del polo nautico di San Giuliano;

Ritenuto che l'affidamento vada effettuato in via preferenziale a favore di società e associazioni sportive dilettantistiche, in forma singola o associata, anche tramite raggruppamento, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali, procedendo all'affidamento nell'eventualità in cui vi sia un unico proponente ritenuto idoneo ovvero proseguendo la fase di gara qualora vi siano più soggetti interessati, mediante disamina del Progetto socio-sportivo di utilizzo e del Piano di gestione e conduzione, nonché degli elementi economici dell'offerta;

Ritenuto altresì necessario che per partecipare alla procedura ad evidenza pubblica vengano soddisfatti i seguenti requisiti dai soggetti partecipanti:

- avere capacità economico-finanziaria e solvibilità documentate;
- non avere debiti direttamente esigibili nei confronti dell'Amministrazione Comunale o dei gestori degli impianti sportivi;
- avere esperienze di gestione di impianti per attività sportive nautiche con analoghe caratteristiche tecniche specialistiche almeno negli ultimi cinque anni sportivi, nel caso di raggruppamento temporaneo da parte della capogruppo oppure in caso di associazioni di secondo livello da parte di almeno una delle associazioni socie o associate;
- sottoscrivere il Codice di Comportamento del Comune di Venezia ed essere accreditati nel Portale dell'Associazionismo alla chiusura dei termini dell'avviso di cui alla manifestazione di interesse predetta;
- presentare un "*Piano di gestione e conduzione*" che dovrà illustrare e descrivere le modalità di gestione dell'impianto, relative alle manutenzioni ordinarie, alle pulizie, al personale e alle modalità di conduzione generale dell'impianto oltre ad un progetto di arredo e dotazione sportiva dello stesso nonché un progetto di gestione e arredo dei locali destinati a bar e ristorante prevedendo la messa a disposizione gratuita degli spazi al Comune di Venezia per 10 giornate. Il Comune potrà adottare idonee misure di controllo e assenso al fine di garantire la più funzionale gestione. Tale piano potrà essere modificato annualmente solo su autorizzazione del Comune;
- presentare un "*Progetto socio-sportivo di utilizzo*" che dovrà contenere una presentazione dell'associazione o società sportiva e illustrare e descrivere le attività che l'associazione/società ha intenzione di realizzare durante tutto il periodo contrattuale, contenente le tipologie di utenza e le destinazioni, articolato in una parte sportiva e una socio-sanitaria:
 - a) per la parte sportiva andranno evidenziate tutte le attività sportive organizzate, con una specifica attenzione rivolta all'organizzazione di manifestazioni ed eventi ovvero iniziative volte a promuovere la cultura dello sport in ambito giovanile e il ruolo centrale dell'etica sportiva come veicolo d'integrazione;
 - b) per la parte socio-sanitaria, oltre alla quantificazione degli interventi, dovrà essere individuata l'area di intervento e i soggetti destinatari, quali ad esempio infanzia, terza età, scuola e disabili;

- presentare un “Prospetto di Previsione Entrate/Costi”. Tale Prospetto dovrà consentire la verifica della affidabilità della proposta di gestione anche sul piano finanziario e, ai fini dell’eventuale aggiudicazione, dovrà essere asseverato da parte di un professionista/società abilitata indicata dal Comune di Venezia con oneri a carico dell’affidatario.

Ritenuto opportuno che, oltre ai suesposti indirizzi, l’avviso per l’affidamento in gestione dell’impianto sportivo Polo Nautico di San Giuliano preveda le seguenti prestazioni a carico dell’affidatario:

- obbligo di svolgere tutte le attività necessarie alla custodia ed al corretto funzionamento delle strutture assegnate e ad assumersi gli oneri anche economici derivanti dalla gestione;
- apertura, chiusura e gestione dell’impianto in via continuativa;
- gestione dell’impianto nel rispetto degli obblighi assunti e della normativa vigente, anche in tema di sicurezza;
- messa a disposizione gratuita a favore del Comune di Venezia dell’impianto sportivo per almeno dieci giornate l’anno, comprese le dotazioni tecniche ed i servizi necessari alla realizzazione di eventi (custodia, squadra sicurezza, pulizie ordinarie dell’intera struttura);
- messa a disposizione gratuita a favore del Comune di Venezia dei locali bar-ristorante per almeno dieci giornate annue, anche disgiuntamente rispetto all’intero compendio, comprese le dotazioni tecniche ed i servizi necessari alla realizzazione di eventi (custodia, squadra sicurezza, pulizie ordinarie dei locali);
- realizzazione, in collaborazione con l’Amministrazione Comunale, almeno 2 volte all’anno di manifestazioni, eventi e iniziative volte a promuovere la cultura dello sport in ambito giovanile e il ruolo centrale dell’etica sportiva come veicolo d’integrazione e inclusione sociale;
- stipula di adeguata polizza fideiussoria anche assicurativa per la durata dell’affidamento a garanzia degli obblighi assunti.

Valutato opportuno prevedere che:

- in ragione delle modalità e condizioni sopra indicate la durata dell’affidamento ai sensi dell’art. 13, comma 5 lett. b), non potrà essere superiore a anni 9 (nove);
- qualora nel corso della gestione dovessero sopravvenire variazioni dei costi unitari per le utenze che comportino un aumento o diminuzione media su base annua superiore al 30% del costo unitario considerato nel Prospetto di previsione Entrate/Costi, ovvero provvedimenti che comportino la chiusura totale o parziale dell’impianto, che non siano riconducibili all’affidatario, per periodi significativi dell’anno, l’Amministrazione e il Gestore potranno rideterminare le condizioni di equilibrio attraverso la revisione dei contenuti dell’affidamento;
- il Gestore intesti a proprio carico le utenze di acqua, luce, gas, telefonia e connessione ad internet e si faccia carico del 100% dei relativi oneri e spese;
- venga altresì istituita la figura di un Direttore dei Servizi, di riconosciuta e assentita idoneità ed esperienza, con il compito di garantire la gestione ordinata e condivisa del compendio;
- fino al 31.12.2025 il Comune di Venezia sostenga le spese per la direzione dei servizi del compendio nonché per la gestione e l’avviamento delle attività attraverso un contributo economico, in misura non superiore ad € 50.000,00.= annui, al termine del quale l’Amministrazione procederà ad una verifica sull’opportunità di proseguire con l’erogazione dello stesso;
- l’utilizzo dell’impianto possa avvenire direttamente e/o tramite la concessione in uso di specifici spazi ad altri soggetti, del cui operato il Gestore sarà garante e responsabile, nel rispetto della suddivisione degli spazi che verrà assentita dal Comune di Venezia;
- i rapporti di gestione ordinaria e straordinaria tra l’Amministrazione concedente ed il concessionario siano gestiti da un Referente Unico nominato dal Comune di Venezia.

Richiamata la Delibera di Consiglio Comunale n. 75 del 23/12/2022 ad oggetto “Approvazione del Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2023-2025 e relativi

allegati e approvazione del Documento Unico di Programmazione 2023-2025” e la Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 06/04/2023 ad oggetto “Bilancio di previsione per gli esercizi finanziari 2023-2025 - Variazione”, che ha stanziato i fondi necessari per il contributo destinato a sostenere le spese di direzione, gestione e l’avviamento delle attività del Polo Nautico, nel Centro di costo 230 - Impianti sportivi, capitolo 23003, art. 99 “altri servizi” del Bilancio 2023-2025.

Ritenuto opportuno dare mandato al Dirigente del Settore Sport della Direzione Sviluppo Promozione della Città e Tutela delle Tradizioni e del Verde Pubblico di predisporre gli atti necessari per l’assegnazione dell’impianto in oggetto, tenuto conto degli indirizzi espressi dalla Giunta Comunale con la presente delibera.

Visti il parere di regolarità tecnico-amministrativa attestante la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa ed il parere di regolarità contabile espressi ai sensi dell’art. 49 D.Lgs. 18.08.2000 n.267 rispettivamente dal Dirigente del Settore Sport della Direzione Sviluppo Promozione della Città e Tutela delle Tradizioni e del Verde Pubblico, dal Dirigente del Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili dell’Area Economia e Finanza e dal Direttore dell’Area Economia e Finanza.

DELIBERA

1. Di avviare, secondo gli indirizzi espressi in premessa, un’indagine esplorativa pubblica volta a sollecitare manifestazioni d’interesse alla gestione ad uso esclusivo dell’impianto sportivo Polo Nautico di San Giuliano, da parte di associazioni e società sportive in forma singola o aggregata, procedendo direttamente all’affidamento nell’eventualità che vi sia un unico proponente ritenuto idoneo, ovvero avviando la fase di gara nei casi in cui vi siano due o più soggetti interessati, con valutazione del Progetto socio-sportivo di utilizzo, del Piano di gestione e conduzione, nonché degli elementi economici dell’offerta.

2. Di sottoporre l’efficacia della concessione alla stipula di apposita convenzione che contemplerà le modalità di gestione ed utilizzo, con l’indicazione dei reciproci impegni, nonché la determinazione e la ripartizione delle spese relative alla ordinaria e straordinaria manutenzione.

3. Di approvare gli indirizzi per l’affidamento in gestione a terzi dell’impianto, qui di seguito riportati:

- a) l’avviso preveda adeguati requisiti di accesso, specificati in premessa, per garantire che i soggetti partecipanti siano dotati di idonea capacità tecnica, esperienza nel settore e compatibilità dell’attività sportiva esercitata con quella dell’impianto, come meglio indicato in premessa;
- b) l’affidamento venga effettuato in via preferenziale a favore di società e associazioni sportive dilettantistiche, in forma singola o associata anche tramite raggruppamento, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali;
- c) l’affidamento venga regolato con apposita convenzione che contemplerà le modalità di gestione ed utilizzo, con l’indicazione dei reciproci impegni, nonché la determinazione e la ripartizione delle spese relative alla ordinaria e alla straordinaria manutenzione;
- d) le associazioni/società/enti debbano aver sottoscritto il Codice di Comportamento del Comune di Venezia ed essere accreditati nel Portale dell’Associazione alla chiusura dei termini dell’avviso di cui alla manifestazione di interesse;
- e) l’avviso preveda la presentazione dei seguenti documenti che verranno valutati per procedere all’affidamento:
 - un “*Piano di gestione e conduzione*” che dovrà illustrare e descrivere le modalità di gestione dell’impianto, relative alle manutenzioni ordinarie, alle pulizie, al personale e alle modalità di conduzione generale dell’impianto oltre ad un progetto di arredo e dotazione sportiva dello stesso nonché un progetto di gestione e arredo dei locali destinati a bar e ristorante prevedendo la messa a disposizione gratuita degli spazi al Comune di Venezia per 10 giornate. Il

- Comune potrà adottare idonee misure di controllo e assenso al fine di garantire la più funzionale gestione. Tale piano potrà essere modificato annualmente solo su autorizzazione del Comune;
- un *“Progetto socio-sportivo di utilizzo”* che dovrà contenere una presentazione dell’associazione o società sportiva e illustrare e descrivere le attività che l’associazione/società ha intenzione di realizzare durante tutto il periodo contrattuale, contenente le tipologie di utenza e le destinazioni, articolato in una parte sportiva e una socio-sanitaria:
 - a) per la parte sportiva andranno evidenziate tutte le attività sportive organizzate, con una specifica attenzione rivolta all’organizzazione di manifestazioni ed eventi ovvero iniziative volte a promuovere la cultura dello sport in ambito giovanile e il ruolo centrale dell’etica sportiva come veicolo d’integrazione;
 - b) per la parte socio-sanitaria, oltre alla quantificazione degli interventi, dovrà essere individuata l’area di intervento e i soggetti destinatari, quali ad esempio infanzia, terza età, scuola e disabili
 - un *“Prospetto di Previsione Entrate/Costi”*. Tale Prospetto dovrà consentire la verifica della affidabilità della proposta di gestione anche sul piano finanziario e, ai fini dell’eventuale aggiudicazione, dovrà essere asseverato da parte di un professionista/società abilitata indicata dal Comune di Venezia con oneri a carico dell’affidatario;
- f) l’avviso preveda le seguenti prestazioni a carico dell’affidatario:
- obbligo di svolgere tutte le attività necessarie alla custodia ed al corretto funzionamento delle strutture assegnate e ad assumersi gli oneri anche economici derivanti dalla gestione;
 - apertura, chiusura e gestione dell’impianto in via continuativa;
 - gestione dell’impianto nel rispetto degli obblighi assunti e della normativa vigente, anche in tema di sicurezza;
 - messa a disposizione gratuita a favore del Comune di Venezia dell’impianto sportivo per almeno dieci giornate l’anno, comprese le dotazioni tecniche ed i servizi necessari alla realizzazione di eventi (custodia, squadra sicurezza, pulizie ordinarie dell’intera struttura);
 - messa a disposizione gratuita a favore del Comune di Venezia dei locali bar-ristorante per almeno dieci giornate annue, anche disgiuntamente rispetto all’intero compendio, comprese le dotazioni tecniche ed i servizi necessari alla realizzazione di eventi (custodia, squadra sicurezza, pulizie ordinarie dei locali);
 - realizzazione, in collaborazione con l’Amministrazione Comunale, almeno 2 volte all’anno di manifestazioni, eventi e iniziative volte a promuovere la cultura dello sport in ambito giovanile e il ruolo centrale dell’etica sportiva come veicolo d’integrazione e inclusione sociale;
 - stipula di adeguata polizza fidejussoria anche assicurativa per la durata dell’affidamento a garanzia degli obblighi assunti;
- g) in ragione delle modalità e condizioni sopra indicate la durata dell’affidamento ai sensi dell’art. 13, comma 5 lett. b) del Regolamento per l’uso e la gestione di impianti sportivi e l’utilizzo di palestre scolastiche, non potrà essere superiore a anni 9 (nove);
- h) qualora nel corso della gestione dovessero sopravvenire variazioni dei costi unitari per le utenze che comportino un aumento o diminuzione media su base annua superiore al 30% del costo unitario considerato nel Prospetto di previsione Entrate/Costi, ovvero provvedimenti che comportino la chiusura totale o parziale dell’impianto, che non siano riconducibili all’affidatario, per periodi significativi dell’anno, l’Amministrazione e il Gestore potranno rideterminare le condizioni di equilibrio attraverso la revisione dei contenuti dell’affidamento;
- i) il concessionario intesti a proprio carico le utenze di acqua, luce, gas, telefonia e connessione ad internet in capo al gestore e si faccia carico del 100% dei relativi oneri e spese;
- j) venga altresì istituita la figura di un Direttore dei Servizi, di riconosciuta e assentita idoneità ed esperienza, con il compito di garantire la gestione ordinata e condivisa del compendio;

- k) fino al 31.12.2025 il Comune di Venezia sostenga le spese per la direzione dei servizi del compendio nonché per la gestione e l'avviamento delle attività attraverso un contributo economico, in misura non superiore ad € 50.000,00.= annui, al termine del quale l'Amministrazione procederà ad una verifica sull'opportunità di proseguire con l'erogazione dello stesso;
- l) l'utilizzo dell'impianto possa avvenire direttamente e/o tramite la concessione in uso di specifici spazi ad altri soggetti, del cui operato il Gestore sarà garante e responsabile, nel rispetto della suddivisione degli spazi che verrà assentita dal Comune di Venezia;
- m) i rapporti di gestione ordinaria e straordinaria tra l'Amministrazione concedente ed il concessionario siano gestiti da un Referente Unico nominato dal Comune di Venezia.

4. Di dare mandato al Settore Conservazione e Valorizzazione dei Beni Immobili di procedere con la riperimetrazione catastale dell'area, al fine di considerarlo come un unico compendio sportivo, procedendo alla consegna dello stesso al Settore Sport della Direzione Sviluppo, Promozione della Città e Tutela delle Tradizioni e del Verde Pubblico;

5. Di dare mandato al Dirigente del Settore Sport della Direzione Sviluppo Promozione della Città e Tutela delle Tradizioni e del Verde Pubblico, di predisporre gli atti per l'affidamento dell'impianto in premessa, tenuto conto degli indirizzi espressi dalla Giunta Comunale con la presente delibera;

6. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

7. di dare atto che la proposta comporta impegno di spesa nel limite massimo di € 50.000.= annui per il triennio 2023-2024-2025, che trovano copertura nel capitolo 23003, art. 99 "altri servizi" del Bilancio 2023-2025.

DG 102/2023

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

Il Segretario Generale
SILVIA TERESA ASTERIA

Il Sindaco
LUIGI BRUGNARO