

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE-GESTIONE DELL'IMPIANTO PUBBLICO CON PARTERNARIATO PUBBLICO PRIVATO

1. Finalità e principi di autofinanziamento

La proposta della **soc. Bee Group Srl** , così come illustrata nella scheda progettuale allegata alla presente, tende a proporre alla Amministrazione Comunale una proposta di partenariato sia pubblico che privato per la riqualificazione di un edificio oggi in forte stato di degrado. Come desumibile da tutti gli interventi allegati allo studio di fattibilità, si evidenziano non solo gli utilizzi funzionali dell'Impianto, ma anche la valorizzazione dei servizi sociali, sportivi nonché turistici che detto manufatto potrà offrire nello sviluppo e promozione della Città di Santa Marinella.

Finanziariamente il progetto prevede l'impiego di risorse derivanti da investimenti privati, istituti di credito e da contributi di Organismi Sportivi nel campo dei settori sportivi attinenti.

Individuando un soggetto finanziatore che intervenga come previsto nel contratto di partenariato pubblico privato, definiti all'articolo 3 del D.Lgs. n. 50/2016 e successive modificazioni.

2. Il quadro economico dell'investimento

La proposta prevede un Quadro tecnico Economico finalizzato alla riqualificazione e messa in esercizio dell'Impianto sportivo loc. Prato del Mare organizzato in un intervento di totale messa in esercizio ed un ammortamento costante per 15 anni sia per l'ammodernamento dell'impianto sia delle attrezzature interne per ammodernarne e rendere maggiormente ecosostenibile la struttura.

3. Il tempo della concessione

E' fattore legato necessariamente al programma dell'intervento, per cui in un programma di ammortamento l'aspetto temporale ne diviene parte essenziale nel processo di investimento complessivo. Da tale presupposto ne discende che il tempo utile richiesto non può essere inferiore a **30 anni** , dopo il quale l'Amministrazione rientra in pieno possesso delle disponibilità del Bene Pubblico, da destinare ad ogni altra iniziativa di gestione diversa da quella proposta. Sarà previsto un eventuale periodo di proroga non superiore a 5 anni qualora necessiti un riequilibrio finanziario dell'investimento.

4. La organizzazione di gestione

Anche la fase gestionale, rappresenta un dato organizzativo di particolare rilevanza nella proposta presentata dalla **soc. Bee Group srl** . La fase gestionale comprende un

primo periodo di investimento in mezzi strumentali, attrezzature e personale qualificato, finalizzato all'avvio ed organizzazione , mentre in un secondo periodo si individuerà un piano gestionale tendente al mantenimento in efficienza dell' Impianto sportivo e della organizzazione di eventi , manifestazioni ed attività volte alla pratica sportiva della danza e di ogni altre derivazioni . La gestione tiene conto quindi dei costi di funzionamento e del personale impiegato.

5. Il rapporto costi/benefici

E' il giusto equilibrio di un Piano Gestionale il quale contempli un ricavo in termini di attività sportive e un beneficio anche pubblico in favore del Comune di Santa Marinella. La finalità pubblica dell'utilizzo dell'Impianto in loc. prato del Mare rimarrà comunque un dato primario e garantirà alla Amministrazione l'utilizzo per ogni tipo di manifestazione sportiva che abbia un carattere pubblico verso il Comune stesso, secondo quanto stabilito nel contratto di gestione.

Di seguito si riportano sinteticamente i dati dell'investimento ed il Piano di utilizzo e manutenzione.

QUADRO TECNICO ECONOMICO DELL'INVESTIMENTO 1° FASE	
Lavori di ristrutturazione e messa in esercizio-lavori edilizi , impiantistici , di urbanizzazione e di collegamento alle reti tecnologie ed infrastrutturali – parcheggio esterno	1.026.000
Installazioni impianti di produzione di energia alternativa	90.000
Imprevisti su lavori 5%	60.000
Spese art. 113 Dlgs 50/2016 2%	24.000
TOTALE INVESTIMENTO	1.200.000

Prevedendo un ciclo medio di manutenzione ordinaria al **15°** anno necessita intervenire con una l'ammodernamento e l'efficientamento dell'impianto e dell'area connessa quale piano straordinario di manutenzione, grazie al piano di ammortamento messo in opera, come da piano economico allegato.

Totale investimento nel periodo di concessione 30 anni **€ 1.200.000**

6. Spese di funzionamento

Nel Piano dell'investimento, rimangono esclusi i costi di funzionamento e manutenzione ordinaria dell'edificio. Tali costi variabili nel trentennio possono essere oggetto di rivalutazioni in funzione dei costi di mercato dei beni di primo approvvigionamento quali : energie , materie prime, personale, beni strumentali e di utilizzo ordinario. Per cui tali costi restano a carico della richiedente **soc. Bee Group srl** non inficiando in alcun modo su costi a carico dell'Ente pubblico concedente.

7. Garanzie finanziarie

La soc.Bee Group srl fornisce al Comune di S.Marinella in caso di nomina di promotore Piano Finanziario asseverato da società qualificata nella asseverazione bancaria, previa concessione di fideiussione bancaria e quanto richiesto dal soggetto finanziatore. Inoltre alla eventuale aggiudicazione della concessione pluriennale fornirà adeguate garanzie finanziarie nelle quantità previste dall'art. 103 Dlgs 50/2016 oltre ad ulteriori garanzie nella fase di gestione della struttura pubblica

8. La convenzione/concessione

Con la presente relazione e progetto, si chiede in caso di eventuale aggiudicazione della concessione di ristrutturazione e gestione dell'impianto, la stipula di una convenzione pubblica la quale regoli nell'interesse del Comune di S.Marinella l'utilizzo dell'impianto per eventi e manifestazioni di interesse della Amministrazione Comunale in brevi e circostanziati periodi dell'anno. Inoltre convenzione che regoli l'utilizzo a fasce della popolazione fragili e con diversa abilità psico motoria.

9. Promozione e formazione del personale

Il programma prevede infine la formazione e l'eventuale impiego di personale locale, privilegiando i residenti nel comune, da utilizzare nelle varie attività di gestione dell'impianto, favorendo l'occupazione locale per giovani, da formare nei settori delle attività sportive e di ordinaria conduzione del Centro.