



CITTÀ DI TREVISO

Comune di Treviso - Via Municipio, 16 – 31100 TREVISO - C.F. 80007310263 P.I. 00486490261

Centralino 0422 6581 telefax 0422 658201 PEC: postacertificata@cert.comune.treviso.it

Settore servizi Sociali, Scolastici e politiche per lo Sport

AVVISO ESPLORATIVO PER L'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI ALLA VALORIZZAZIONE E GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO CENTRO CALCETTO IN VIA MEDAGLIE D'ORO A TREVISO

VERBALE DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE PERVENUTE

In qualità di RUP ho provveduto ad un'analisi preliminare delle proposte pervenute in relazione all'avviso di cui all'oggetto approvato con determinazione n. 2052 del 22.11.2021 e successiva proroga di cui alla determinazione n. 2375 del 16.12.2022.

Cio' al fine di relazionare all'Amministrazione comunale in merito alle proposte esaminate con particolare riferimento agli impegni formulati dai soggetti proponenti al fine dell'individuazione della successiva procedura per la gestione dell'impianto sportivo oggetto del presente avviso.

Premesso che l'avviso prevede:

Le manifestazioni di interesse dovranno descrivere ed evidenziare ogni utile elemento volto a dimostrare la sostenibilità tecnica, economica e gestionale della proposta presentata. La qualità e quantità delle ipotesi gestionali ricevute serviranno, esclusivamente, ad orientare l'azione dell'Amministrazione in merito all'eventuale adozione dei successivi atti per la gestione dell'impianto sportivo oggetto del presente avviso.

Le forme e le modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse sono nella libera disponibilità dei proponenti, che possono allegare materiale esplicativo dei profili gestionali degli interventi proposti.

A livello generale, la manifestazione dovrà essere costituita da un unico plico contenente:

1) istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva alla manifestazione di interesse, redatta con le forme ed i contenuti di cui ai punti 2 e 3 del presente avviso, utilizzando il modello allegato A;
2) proposta di valorizzazione e gestione contenente elementi tecnici ed elementi economico gestionali. La proposta sarà, in genere, costituita da una relazione descrittiva con:

- tipologia/e di discipline sportive da praticare compatibili con le caratteristiche dell'impianto e valutazione degli interventi necessari a rendere lo spazio richiesto idoneo alle stesse attività sportive;
- indicazione di massima degli eventuali interventi che si intendono realizzare;
- analisi dei costi stimati per ciascun intervento e indicazione delle risorse finanziarie previste;
- tempistiche di realizzazione e durata complessiva della gestione, rapportata all'investimento;
- indicazione della sostenibilità economica della proposta avanzata, anche attraverso l'illustrazione delle fonti di entrata previste;

3) eventuale ulteriore documentazione progettuale e/o illustrativa che i partecipanti intendano presentare per una migliore comprensione dell'ipotesi gestionale.

COMUNE DI TREVISO
Protocollo Generale
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0075338/2022 del 25/05/2022
Firmatario: STEFANO PIVATO

Allo scadere dei termini per la presentazione delle proposte, le stesse verranno esaminate da un apposito Tavolo tecnico composto da funzionari dell'Ente appartenenti agli Uffici comunali competenti.

Le proposte pervenute verranno valutate sulla base della completezza e rispondenza agli obiettivi del presente avviso e potranno essere oggetto di eventuali integrazioni e chiarimenti. Le proposte che, anche a seguito di eventuali successive indicazioni fornite, non avessero i requisiti richiesti, non saranno ritenute appropriate e congruenti col presente avviso.

Al termine dell'istruttoria, il Tavolo tecnico relazionerà all'Amministrazione comunale in merito alle proposte esaminate con particolare riferimento agli impegni formulati dai soggetti proponenti al fine dell'individuazione della successiva procedura per la gestione dell'impianto sportivo oggetto del presente avviso.

Tutto ciò premesso ho provveduto ad una disamina preliminare e di carattere generale delle proposte pervenute:

Prot. 176883 del 09.12.2021	ASD TENNIS CLUB SAN DONA' DI PIAVE	
--------------------------------	---	--

La proposta di valorizzazione (tennis) prevede attività amatoriale rivolta a tutti, attività agonistica e una scuola tennis per bambini e adulti certificata FIT.

Apertura campi con addetto presente dalle 8 alle 23 nei giorni feriali e 8/20 nei giorni prefestivi.

Attualmente l'associazione è iscritta regolarmente alla federazione italiana tennis.

Previsto l'utilizzo di parte dei campi per l'uso del calcetto.

Tariffe differenziate adulti/ragazzi sino ai 18 anni con riduzione a favore di questi ed egualmente tariffe agevolate per i residenti in Treviso.

Specifica qualifica tecnica del personale impiegato nella gestione dell'impianto

Quali interventi di miglioria intendono realizzare la copertura di un campo esterno completa di motore di emergenza per il primo anno e dell'altro campo l'anno successivo.

Manutenzione dell'impianto (reti di recinzione e sistemazione punti luce).

Si chiede che la durata della gestione non sia inferiore ai 10 anni.

Il piano economico finanziario presenta spese per euro 115.000,00 ed entrate (tariffe) per euro 80.000,00

Nel complesso la proposta risulta piuttosto essenziale; si rileva che il piano economico finanziario non tiene in adeguato conto gli interventi manutentivi e presenta uno squilibrio.

Non risulta un'analisi dei costi stimati per ciascun intervento e indicazione delle risorse finanziarie previste. L'attività prevista è limitata al solo tennis e come tale non valorizza la potenziale polifunzionalità dell'impianto

Nel complesso risulta soltanto in parte rispondente a quanto richiesto nella manifestazione di interesse

Prot. 177193del 09.12.2021	ASD JUDO TREVISO	
-------------------------------	------------------	--

Si prevede la realizzazione di uno spazio polivalente indor e outdoor (sviluppo della performance in genere , palestra aperta la pubblico /sala riunioni, ambiente polifunzionale)

Messa a disposizione di varie figure professionali.

Trovrebbe sede anche il Judo Treviso.

Spazio gestito da personale docente con diversa strumentazione per permettere agli atleti di dedicarsi allo studio prima e dopo lo sport.

Club house

Non risulta un'analisi dei costi stimati per ciascun intervento e indicazione delle risorse finanziarie previste né sono indicate tempistiche di realizzazione e durata complessiva della gestione, rapportata all'investimento;

Non vi è alcuna indicazione della sostenibilità economica della proposta avanzata, anche attraverso l'illustrazione delle fonti di entrata previste.

In concreto non vi è un'indicazione di massima degli interventi che si intendono realizzare.

La proposta presenta i caratteri dell'originalità ma è molto vaga e come tale, nel complesso, risulta soltanto in minima parte rispondente a quanto richiesto nella manifestazione di interesse

Prot. 177174 del 09.12.2021	CENTRO CALCETTO SRL	
--------------------------------	---------------------	--

Inizialmente si prevede un progetto di ristrutturazione di tre campi da calcetto

A seguire la nuova realizzazione di cinque campi da padel di cui tre idealmente tre coperti da una tensostruttura

In sintesi si prevede:

- ristrutturazione dei campi da calcio a cinque (sostituzione tensostrutture e motori di supporto ecc) per un totale di spesa di euro 175.000,00
- realizzazione di cinque campi da padel con tre coperture per un totale di spesa di euro 275.000,00
- ristrutturazione palestra e realizzazione bar per un totale di spesa di euro 50.000,00

Si chiede che la durata della gestione non sia inferiore ai 20 anni.

Gli investimenti complessivi stimati ammontano a circa € 505.000,00

Viene allegata una nota di Trevisatletica con la quale si manifesta la disponibilità ad attrezzare ad uso palestra lo spazio utilizzato dall'ex Ristorante Carbone.

La proposta presenta qualche elemento di innovatività rispetto all'attuale gestione.

Vi è un'indicazione di massima dei costi stimati per ciascun intervento ma non sono indicate le tempistiche di realizzazione.

Non vi indicazione della sostenibilità economica della proposta avanzata, anche attraverso l'illustrazione delle fonti di entrata previste.

In concreto vi è un'indicazione generica degli interventi che si intendono realizzare.

La proposta, pur nel suo complesso apprezzabile, non risulta pienamente rispondente a quanto richiesto nella manifestazione di interesse

Prot. 189728 del 30.12.2021	BITFOX SRL	
--------------------------------	------------	--

Anzitutto si rileva che la proposta è inoltrata una s.r.l. che non vanta alcuna esperienza nella gestione di impianti sportivi ma ha,....*"come core business, progettazione, produzione , installazione di impianti elettrici, tecnologici, automazione e telecomunicazioni con raffinata specializzazione di impianti di segnalazione delle reti ferroviarie ."*

Segnala, peraltro, di essere partner commerciale dell'associazione sportiva scherma Treviso.

Agli atti non risulta che scherma Treviso abbia conferito a Bitox alcuno specifico incarico per la presentazione di quanto proposto.

In estrema sintesi viene prevista la costruzione di un impianto sportivo polifunzionale per una dimensione complessiva di circa mq 3460,68

Previsto uno spazio esclusivo ad uso di scherma Treviso ma anche a favore di Trevisatletica ASD).

Un'area pro-indivisa di mq 1425 verrà assegnata ad associazioni sportive che dovessero chiedere l'utilizzo di psazi ovvero affittato ad associazioni con oggetto sociale pratica culturale – sportiva (3 ambienti , 2 da 400 mq e 1 da 600 mq).

Aree per attività professionali (tipo fisioterapia) .

Campi da calcetto esterni.

Punto di ristoro/bar.

Si chiede che la durata della gestione non sia inferiore ai 40 anni.

Viene indicato che l'affitto da corrispondere per gli spazi è attualmente di € 4/mq.

Bitox si rende disponibile all'acquisto del terreno.

Vi è un'indicazione molto generica della sostenibilità economica della proposta avanzata, con un' illustrazione molto carente delle fonti di entrata previste.

Il riferimento agli affitti da corrispondere a carico delle associazioni che chiederanno gli spazi ed i proventi delle attività commerciali inducono ad una profonda riflessione in ordine all'impianto complessivo di quanto proposto.

In ogni caso, ferme restando le perplessità sopra evidenziate, la fattibilità di quanto proposto dovrebbe essere comunque oggetto di un approfondimento di natura edilizia ed urbanistica.

Non si ritiene comunque di procedere in tal senso poiché la struttura ipotizzata risulta infatti molto impattante e la proposta di anni 40 per la durata della concessione almeno discutibile.

Viene inoltre ipotizzato l'acquisto del terreno che non rientra fra le opzioni indicate nell'avviso.

La proposta, nel complesso, risulta comunque carente e soltanto in parte rispondente a quanto richiesto nella manifestazione di interesse.

In sintesi ho provveduto, in qualità di RUP, ad una valutazione preliminare delle proposte pervenute.

Ho valutato che non si ravvisa la necessità di approfondirne l'analisi avvalendomi *"dell'apposito tavolo tecnico composto da funzionari dell'Ente appartenenti agli Uffici comunali competenti"*, poiché nessuna fra le proposte presentate può ritenersi completa e pienamente rispondente agli obiettivi dell'avviso.

Tanto ho elaborato anche al fine dell'individuazione della successiva procedura per la gestione dell'impianto sportivo oggetto del presente avviso.

Il Responsabile del Procedimento
dott. Stefano Pivato

documento firmato digitalmente ai sensi della vigente normativa