



COMUNE DI POMARANCE

SETTORE SVILUPPO E PROMOZIONE DEL TERRITORIO, COMUNICAZIONE ISTITUZIONALE

CONCESSIONE DEL CENTRO IPPICO COMUNALE "SANTA BARBARA"

Relazione tecnico illustrativa

Premessa

Il **Centro Ippico Comunale Santa Barbara**, ubicato nella zona periferica del capoluogo comunale in un'area panoramica, è qualificato dal "Regolamento Comunale per l'uso e l'affidamento degli impianti sportivi" approvato con delibera di Consiglio n. 41 del 16/07/2019 quale impianto sportivo ed inserito nell'allegato alla delibera sul piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari anno 2021 approvato con delibera di Consiglio n. 83 del 30.12.2020.

Il Centro Ippico è costituito oltre che da un ampio "campo di gara", da un recinto circolare e da una tendostruttura con fondo in sabbia, da un'area paddock con tettoia e più di 1 ettaro di terreno, di cui una parte lasciata a pascolo per i Cavalli di Monterufoli, razza in via di estinzione che il Comune di Pomarance ha inscindibilmente collegato all'attività del centro per il suo ritorno nel campo dell'equitazione.

Si dà fin d'ora atto che il Comune di Pomarance ha in programma per i prossimi mesi il completo rifacimento del paddock a propria cura e spese.

Tipologia di concessione

La giurisprudenza è oggi concorde nel far rientrare gli impianti sportivi nell'alveo del patrimonio "indisponibile" del Comune (in ultimo, Consiglio di Stato, Sentenza n. 1064 del 12 febbraio 2020).

L'esperienza degli ultimi anni - che ha visto la struttura affidata in gestione ad una ASD mediante un atto convenzionale dal contenuto tipico di una Concessione amministrativa di beni - ha d'altronde dimostrato come l'area in oggetto si presti in modo del tutto tipico e naturale allo svolgimento di numerose prestazioni, come l'organizzazione di attività ed eventi, espressive di interessi pubblici connessi tanto alla promozione dell'attività sportiva equestre che al rilancio turistico del territorio nonché ad una sempre più interessante attività di natura sociale. A ciò si aggiunge l'evidente idoneità della struttura a richiamare anche soggetti privati detentori di cavalli per il servizio di pensione e addestramento.

Tali elementi portano a concludere che l'impianto ha in sé le potenzialità per essere definito "a rilevanza economica" in quanto in grado di ottenere ricavi adeguati che permettono di far fronte alle spese necessarie ed ottenere un margine di guadagno che potrebbe comunque esser tanto maggiore quanto si sarà in grado di far funzionare e rendere attraente la struttura anche allargando il proprio bacino di attività.

Per quanto riguarda i lavori di manutenzione e gli interventi di miglioria ipotizzabili, seppur necessari al funzionamento della struttura, rappresentano una componente significativa ma pur sempre secondaria tenuto conto dei vari aggregati di spesa.

Tutti quanto descritto finora fa propendere non tanto per una concessione amministrativa di beni quanto piuttosto per una **concessione di servizi ai sensi dell'art. 164 comma 2 del D. Lgs 50/2016** (Codice Appalti) come disposto anche dall'art. 3 del "Regolamento comunale per l'uso e l'affidamento degli impianti sportivi del Comune di Pomarance" approvato con D.C. 41 del 16.07.2019 e come di recente confermato dal **Consiglio di Stato, sez. V, 18.08.2021 n. 5915**.

Durata della concessione

La struttura e l'area di interesse, anche per la loro vastità e per la continua esposizione ad eventi atmosferici, sono soggette a costanti e persistenti interventi di manutenzione anche per garantire il benessere psico-fisico degli animali ospitati. Se a ciò si aggiunge la necessità garantire la possibilità di una progettazione di medio lungo termine sia nel campo sportivo che turistico e sociale che sia in grado di prospettare la messa in campo di investimenti e migliorie strutturali, sia per accedere a bandi, finanziamenti pubblici e convenzioni pluriennali, appare opportuno immaginare una concessione di una **durata settennale** rispettosa del limite di dieci anni stabilito dal "Regolamento comunale per l'uso e l'affidamento degli impianti sportivi del Comune di Pomarance".

Piano economico finanziario

Il Piano economico finanziario reso evidente nell'allegato B, è stato redatto sulla base di alcuni pur sommari dati relativi a entrate e uscite riferiti all'ultimo quadriennio della gestione (non si è tenuto conto dell'anno 2020 per le note vicende legate all'emergenza sanitaria da Covid-19) ed immaginando lo sviluppo della gestione, quanto più efficiente, nel corso dei sette anni.

L'art. 165 del D. Lgs 50/2016 dispone che *«Nei contratti di concessione come definiti all'articolo 3, comma 1, lettere uu) e vv), la maggior parte dei ricavi di gestione del concessionario proviene dalla vendita dei servizi resi al mercato. Tali contratti comportano il trasferimento al concessionario del rischio operativo definito dall'articolo 3, comma 1, lettera zz) riferito alla possibilità che, in condizioni operative normali, le variazioni relative ai costi e ai ricavi oggetto della concessione incidano sull'equilibrio del piano economico finanziario. [] 2. L'equilibrio economico finanziario definito all'articolo 3, comma 1, lettera fff), rappresenta il presupposto per la corretta allocazione dei rischi di cui al precedente comma 1. Ai soli fini del raggiungimento del predetto equilibrio, in sede di gara l'amministrazione aggiudicatrice può stabilire anche un prezzo consistente in un contributo pubblico ovvero nella cessione di beni immobili.»*

Il PEF è stato pertanto redatto tenendo conto dei costi certi ed in parte stimati relativi al triennio 2017/2018/2019 nonché delle attuali tariffe applicate e qui riassunte:

- ✓ Pensione cavalli: 250 euro mese
- ✓ Affiliazione con pensione cavallo: 70 euro l'anno
- ✓ Affiliazione senza pensione cavallo: 30 euro l'anno
- ✓ Addestramento: da 100 a 300 euro al mese
- ✓ Una lezione a settimana fino a 12 anni: 50 euro al mese
- ✓ Due lezioni a settimana fino a 12 anni: 80 euro al mese
- ✓ Una lezione a settimana oltre 12 anni: 60 euro al mese
- ✓ Due lezioni a settimana oltre a 12 anni: 110 euro al mese
- ✓ Pacchetto 10 lezioni in tre mesi: 160 euro

La tabella evidenzia come l'equilibrio economico finanziario risulta garantito ipotizzando una gestione progressivamente efficiente ed in grado di rendere sempre più attrattiva la struttura nell'arco di sette anni. Il risultato del PEF porta a considerare non opportuna la previsione di un canone a carico del concessionario.

D'altronde il vantaggio che l'Amministrazione ottiene mediante la concessione in oggetto è assai più importante dell'entità di un eventuale canone imposto, in quanto:

1. Si consente alla comunità, sia locale che dell'intera Val di Cecina, dei comuni limitrofi e non, di usufruire di una struttura che altrimenti non potrebbe essere gestita in altro modo dal Comune.
2. Si esonera l'Ente dalla maggior parte degli interventi di manutenzione che assorbono non solo risorse economiche ma anche umane (personale tecnico/operativo) sempre più scarse.
3. Si ottengono benefici anche sul piano dello sviluppo economico in quanto la struttura è in grado di incrementare i servizi nel comparto turistico sviluppando una rete sempre più importante con le aziende agrituristiche dell'Alta Val di Cecina.
4. La struttura ha dimostrato di poter rispondere anche a esigenze di natura socio-sanitaria sia avvicinando bambini e ragazzi con handicap sia coinvolgendo nella gestione soggetti con altri tipi di fragilità.

Conclusioni

In conclusione si ritiene che sia nell'interesse pubblico la concessione a terzi del "Centro Ippico Santa Barbara" per una durata di anni sette, secondo le disposizioni di cui all'art. 164 comma 2 del D. Lgs. 50/2016, mediante una procedura basata sulla sola offerta qualitativa che miri a premiare quelle proposte di gestione in grado di valorizzare il complesso sotto i vari punti di vista esaminati nel corso della presente relazione.

**IL DIRETTORE DEL SETTORE
SVILUPPO E PROMOZIONE DEL TERRITORIO,
COMUNICAZIONE ISTITUZIONALE
Dott. Nicola Raspollini**