



COMUNE di TRIBIANO

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Relazione di cui all'art. 14 del d.lgs. 201/2022

**CONCESSIONE DEL SERVIZIO GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO E RISCOSSIONE
DELLE TARIFFE DEL COMUNE DI TRIBIANO - DECORRENZA 2025/2026 e DURATA
QUINQUENNALE**

INFORMAZIONI DI SINTESI

Oggetto dell'affidamento	concessione del servizio gestione del centro sportivo e riscossione delle tariffe del Comune di Tribiano
Ente Affidante	Comune di Tribiano
Modalità di affidamento	Affidamento tramite gara ai sensi dell'art. 176 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii
Durata dell'affidamento	5 anni
Territorio interessato dal servizio da affidare	Il servizio da affidare interessa il Comune di Tribiano

SOGGETTO RESPONSABILE DELLA COMPILAZIONE

Nominativo	Abbiati Marco
Ente di Riferimento	Comune di Tribiano
Area/servizio	Settore Sociale e Cultura
Data di redazione	maggio 2025

PREMESSA

La presente relazione, redatta ai sensi dell'art. 14, comma 3, del D.Lgs. n. 201/2022, ha ad oggetto l'impianto sportivo posto in Tribiano di proprietà di questo Ente e ubicati in via della Liberazione che per comodità espositiva, d'ora in avanti verrà indicato come "impianto sportivo", intendendosi con tale espressione l'impianto sportivo nel suo complesso, come sotto descritto.

Per ogni aspetto non previsto nella presente relazione, e quindi anche per le disposizioni di dettaglio, si fa rinvio agli atti di gara che saranno approvati (bando, capitolato, schema di convenzione ecc...) nonché alle superiori disposizioni vigenti in materia.

L'impianto sportivo ha una superficie di circa 21.345,00 mq, non è soggetta vincoli di natura paesaggistica, storica, artistica o archeologica e comprende:

- Campo 1) Campo principale Calcio a 11: (dimensioni m 105x65) in manto sintetico e dotato di impianto di irrigazione, di quattro torri faro con relativi corpi illuminanti per numero e potenza adeguati alle attività agonistiche serali. Al campo principale sono annessi: spogliatoi in muratura suddivisi tra ospiti e locali e spogliatoi arbitri, locale infermeria e locale caldaia, tribuna in cemento armato prefabbricato coperta con sottostante magazzino, locale biglietteria, recinzione di delimitazione campo, panchine giocatori direttori di gara;

- Campo 2) Campo attiguo/allenamento Calcio a 11: (dimensioni circa m 105x65) in manto erboso naturale dotato di torri faro per l'allenamento serale, privo di impianto di irrigazione automatico;

- parcheggio esterno: all'esterno della struttura sportiva in adiacenza a quest'ultima è ubicato un parcheggio di proprietà comunale, non illuminato chiuso da due stanghe ad uso del concessionario durante, costituito da una superficie non pavimentata;

- Campo da calcio a 5: (dimensioni pari a mt 31,00 x 15,00) con copertura fissa, con archi in legno lamellare copertura in tessuto poliestere, spalmato in PVC su entrambe le facciate, con elevata stabilità ai raggi UV. La struttura è dotata di impianto di riscaldamento ed elettrico. Al campo a 5 sono annessi due spogliatoi per gli atleti con capienza massima di otto persone per ciascun spogliatoio e uno spogliatoio arbitri. I locali sono provvisti di servizi igienici e docce.

Il Comune al momento non dispone di professionalità, personale e risorse adeguati alla gestione diretta dell'impianto sportivo, per cui – anche nell'ottica di promuovere e favorire la pratica sportiva da parte della popolazione, nonché di evitare ammaloramenti dell'impianto stesso – si rende necessario affidare la gestione a terzi.

La disciplina sugli impianti sportivi

In materia di impianti sportivi, la disciplina di riferimento è oggi rappresentata dal D.Lgs. 28 febbraio 2021, n. 38 - entrato in vigore il 1° gennaio 2023 - il quale detta norme in materia di costruzione, ristrutturazione, gestione e sicurezza degli impianti sportivi, compresi quelli scolastici.

Più precisamente:

- l'art. 2, comma 1, lett. D) del D.Lgs. n. 38/2021, definisce l'impianto sportivo come "la struttura, all'aperto o al chiuso, preposta allo svolgimento di manifestazioni sportive, comprensiva di uno o più spazi di attività sportiva dello stesso tipo o di tipo diverso, nonché di eventuali zone spettatori, servizi accessori e di supporto";

- l'art. 6, comma 2, del D.Lgs. n. 38/2021 prevede che “nei casi in cui l'ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione è affidata in via preferenziale a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari”;
- il successivo comma 3 precisa che “gli affidamenti di cui al comma 2 sono disposti nel rispetto delle disposizioni del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e della normativa euro-unitaria vigente”.

Relativamente al Codice dei Contratti pubblici è il caso di precisare che in data 1° aprile 2023 è entrato in vigore il **nuovo Codice dei Contratti pubblici (D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36)** le cui disposizioni, tuttavia, ai sensi dell'art. 229, hanno acquistato efficacia a decorrere dallo scorso **1° luglio 2023**.

La gestione degli impianti sportivi comunali, per giurisprudenza ormai consolidata, rientra nei servizi pubblici locali di cui all'art. 112 del D.Lgs. n. 267/2000, dove l'utilizzo del patrimonio si fonda con la promozione dello sport, che unitamente all'effetto socializzante ed aggregativo, diventa uno strumento di miglioramento della qualità della vita a beneficio non solo per la salute dei cittadini ma anche per la vitalità sociale della comunità (es. culturale, di sviluppo, turistico, di immagine del territorio, ecc.).

Fra le tante, si cita ad esempio la sentenza del Consiglio di Stato n. 5915/2021, secondo cui “*nel caso della gestione di impianti sportivi comunali si tratta, in particolare, di un servizio pubblico locale, ai sensi dell'art. 112 del d.lgs. n. 267/2000, per cui l'utilizzo del patrimonio si fonda con la promozione dello sport che, unitamente all'effetto socializzante ed aggregativo, assume in ruolo di strumento di miglioramento della qualità della vita a beneficio non solo per la salute dei cittadini, ma anche per la vitalità sociale della comunità (culturale, turistico, di immagine del territorio, etc.)*.” (Cons. Stato, V, 28 gennaio 2021, n. 858).

Ancora, secondo il Consiglio di Stato (sez. V, n. 1784 del 14.3.2022), “*l'affidamento di un impianto sportivo, per la centralità del momento della “gestione” (che prefigura come meramente strumentale l'affidamento del bene di proprietà pubblica), assume i caratteri tipici della concessione di servizio pubblico (in tal senso, Cons. Stato, sez. V, 28 gennaio 2021, n. 858)*” e “*l'affidamento in via convenzionale di immobili, strutture, impianti, aree e locali pubblici – anche quando appartenenti al patrimonio indisponibile dell'ente, ai sensi dell'art. 826 del c.c., purché destinati al soddisfacimento dell'interesse della collettività allo svolgimento delle attività sportive – “non è suscumbibile nel paradigma della concessione di beni, ma struttura, per l'appunto, una concessione di servizi” (così Consiglio di Stato, sentenza n. 5915/2021; in questo senso anche Consiglio di Stato, sentenza n. 858/2021)*”.

4

La nozione di servizio pubblico è omologa a quella di servizio di interesse generale di derivazione comunitaria, quale attività di produzione di beni e servizi che si distinguono dalle comuni attività economiche, perché perseguono una finalità di interesse generale che ne giustifica l'assoggettamento ad un regime giuridico differenziato. La dottrina è giunta ad individuare gli indici di riconoscimento della pubblicità del servizio, identificandoli nella coesistenza di alcuni presupposti, quali:

- a) l'attività deve consistere in una prestazione;
- b) per la gestione del servizio deve esistere un'organizzazione stabile con un controllo pubblico che assicuri un livello minimo di erogazione;
- c) l'attività deve essere diretta ad una generalità di cittadini e presentare il carattere dell'universalità (il servizio deve essere reso a tutti i soggetti che ne facciano richiesta a prescindere dal loro status).

Con riferimento poi alla “natura” del bene, gli impianti sportivi di proprietà comunale appartengono al patrimonio indisponibile dell'ente, ai sensi dell'art. 826 del c.c., essendo destinati al soddisfacimento dell'interesse della collettività allo svolgimento delle attività sportive.

I servizi pubblici locali

Ciò posto, occorre precisare che i servizi pubblici locali si distinguono in servizi a rilevanza economica e servizi privi di rilevanza economica e che, secondo i giudici amministrativi (cfr. la già citata sentenza del Consiglio di Stato n. 1784/2022), tale distinzione “*va effettuata applicando il criterio economico della remuneratività, intesa in termini di redditività anche solo potenziale, cioè come possibilità di coprire i costi di gestione attraverso il conseguimento di un “corrispettivo economico nel*

mercato"; a sua volta il carattere della remuneratività, da apprezzare caso per caso, va accertato facendo applicazione di una serie di indici quali:

- *la scelta organizzativa stabilita dall'ente per soddisfare gli interessi della collettività;*
- *le caratteristiche dell'impianto;*
- *le specifiche modalità della gestione e relativi oneri di manutenzione;*
- *il regime tariffario (libero ed imposto);*
- *la praticabilità di attività accessorie.*

Un servizio pubblico locale è da qualificarsi come privo di una sostanziale rilevanza economica allorché *“per le sue caratteristiche intrinseche è produttivo di introiti del tutto esigui ed insufficienti a coprire i costi di gestione, senza l'apporto significativo di specifici contributi comunali”* (così Consiglio di Stato, sentenza n. 5379 del 27.09.2011).

La materia dei servizi pubblici locali è oggi disciplinata dal D.Lgs. 23 dicembre 2022, n. 201, avente ad oggetto *“Riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica”*, il quale tra le altre cose prevede che:

1. gli enti locali affidano i servizi di interesse economico generale di livello locale secondo la disciplina in materia di contratti pubblici, favorendo, ove possibile in relazione alle caratteristiche del servizio da erogare, il ricorso a concessioni di servizi rispetto ad appalti pubblici di servizi, in modo da assicurare l'effettivo trasferimento del rischio operativo in capo all'operatore (art. 15);
2. gli enti locali, nelle ipotesi in cui ritengono che il perseguimento dell'interesse pubblico debba essere assicurato affidando il servizio pubblico a un singolo operatore o a un numero limitato di operatori, provvedono all'organizzazione del servizio scegliendo tra le varie modalità di gestione contemplate dalla norma, ossia: affidamento a terzi mediante procedura ad evidenza pubblica, affidamento a società mista, affidamento a società in house, gestione in economia o mediante aziende speciali per i soli servizi non a rete (art. 14, comma 1)
3. ai fini della scelta della modalità di gestione, l'ente tiene conto, tra l'altro, delle caratteristiche tecniche ed economiche del servizio da prestare, inclusi i profili relativi alla qualità del servizio e agli investimenti infrastrutturali, della situazione delle finanze pubbliche, dei costi per l'ente locale e per gli utenti, dei risultati prevedibilmente attesi in relazione alle diverse alternative, anche con riferimento a esperienze paragonabili, nonché dei risultati della eventuale gestione precedente del medesimo servizio sotto il profilo degli effetti sulla finanza pubblica, della qualità del servizio offerto, dei costi per l'ente locale e per gli utenti e degli investimenti effettuati (art. 14, comma 2)
4. dell'esito della valutazione di cui sopra, si dà conto, prima dell'avvio della procedura di affidamento del servizio, in un'apposita relazione nella quale sono evidenziate altresì le ragioni e la sussistenza dei requisiti previsti dal diritto dell'Unione europea per la forma di affidamento prescelta, nonché illustrati gli obblighi di servizio pubblico e le eventuali compensazioni economiche, inclusi i relativi criteri di calcolo, anche al fine di evitare sovracompenzazioni (art. 14, comma 3).

La gestione dell'impianto sportivo comunale, intesa come insieme di attività volte ad assicurare il funzionamento di un impianto e l'erogazione di un servizio sportivo che nello stesso si svolge, rientra nell'area dei servizi pubblici e, in particolare, nell'ambito dei servizi alla persona o servizi sociali, assimilabile, dunque, al concetto comunitario di “servizio di interesse economico generale”.

La qualificazione di “locale” è ovviamente connessa alla dimensione territoriale in cui si esplica il servizio stesso, come ben delineato dalla Corte costituzionale nella sentenza n. 272/2004.

La gestione degli impianti sportivi, dunque, è da configurarsi quale servizio pubblico locale a rilevanza economica, in considerazione del fatto che, ai fini della qualificazione di un servizio pubblico locale sotto il profilo della rilevanza economica, è necessario verificare in concreto se l'attività da espletare presenti o meno il requisito della redditività (e quindi di produrre profitti o perlomeno di coprire i costi con i ricavi), anche solo in via potenziale, a prescindere dalla valutazione svolta dall'Ente affidante (*Consiglio di Stato, Sez. V, Sent. n. 5097/09*).

Nel caso di specie, la gestione del Parco inclusivo può farsi rientrare nella nozione predetta di servizio a rilevanza economica, avendo riguardo all'impatto che il servizio stesso può avere sul contesto dello specifico mercato di riferimento sussistendone i caratteri di redditività in considerazione anche della migliore organizzazione del servizio in termini di efficienza, efficacia ed economicità.

Occorre rilevare che anche lo stesso D.Lgs. n. 201/2022 (art. 2) definisce i servizi pubblici locali a rilevanza economica come quei servizi *“erogati o suscettibili di essere erogati dietro corrispettivo economico su un mercato, che non sarebbero svolti senza un intervento pubblico o sarebbero svolti a condizioni differenti in termini di accessibilità fisica ed economica, continuità, non discriminazione, qualità e sicurezza, che sono previsti dalla legge o che gli enti locali, nell'ambito delle proprie competenze, ritengono necessari per assicurare la soddisfazione dei bisogni delle comunità locali, così da garantire l'omogeneità dello sviluppo e la coesione sociale”*.

Ai fini dell'analisi delle caratteristiche in concreto del servizio pubblico di cui trattasi, devono essere presi in considerazione i seguenti elementi essenziali, che verranno meglio esplicitati nel Piano di fattibilità tecnico-economica e nel Capitolato speciale di concessione disciplinante il servizio in argomento:

- a) durata della concessione
- b) gestione tecnico amministrativa, custodia e sorveglianza degli impianti e delle attrezzature e di tutte le dotazioni afferenti, nonché interventi di manutenzione e riparazione, pulizia degli impianti e dei servizi con oneri e spese a carico del concessionario così come le spese relative ai consumi di energia elettrica e acqua, rifiuti e altre utenze;
- c) favorire la pratica di attività sportive, ricreative e sociali di interesse pubblico ottimizzando il rapporto tra funzione sportiva tipica e funzione sociale, nel rispetto delle esigenze dei fruitori, con riferimento allo sport dilettantistico, allo sport agonistico, all'attività motoria, all'attività formativa per preadolescenti e adolescenti, all'attività sportiva per le Scuole, all'attività ricreativa e sociale per la cittadinanza
- d) il completo funzionamento dell'impianto sportivo comunale
- e) la conduzione e la perfetta funzionalità, la sicurezza, l'igienicità degli impianti e dei relativi servizi, comprese le aree di pertinenza, nel rispetto di tutte le normative vigenti ed in particolare in materia di impianti sportivi
- f) garantire orari minimi di apertura al pubblico dell'impianto sportivo
- g) garanzie da prestarsi a carico del concessionario a tutela del corretto e regolare svolgimento del servizio.

Le varie modalità di gestione

Allorquando si decida di “esternalizzare” la gestione, la normativa vigente consente di scegliere tra vari scenari gestionali, quali ad esempio:

1. Affidamento mediante concessione:

L'art. 177 del D. Lgs. 36/2023 stabilisce che *“L'aggiudicazione di una concessione comporta il trasferimento al concessionario di un rischio operativo legato alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi e comprende un rischio dal lato della domanda o dal lato dell'offerta o da entrambi. Per rischio dal lato della domanda si intende il rischio associato alla domanda effettiva di lavori o servizi che sono oggetto del contratto. Per rischio dal lato dell'offerta si intende il rischio associato all'offerta dei lavori o servizi che sono oggetto del contratto, in particolare il rischio che la fornitura di servizi non corrisponda al livello qualitativo e quantitativo dedotto in contratto. Si considera che il concessionario abbia assunto il rischio operativo quando, in condizioni operative normali, non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della concessione”*.

2. Affidamento mediante appalto:

L'art. 2 dell'Allegato I.1 del D.Lgs. n. 36/2023 fornisce la seguente definizione di contratto di appalto: *“i contratti a titolo oneroso stipulati per iscritto tra uno o più operatori economici e una o più stazioni appaltanti e aventi per oggetto l'esecuzione di lavori, la fornitura di beni o la prestazione di servizi”*.

Nell'appalto, quindi, la stazione appaltante corrisponde un prezzo come corrispettivo delle attività rese dall'appaltatore e non vi è assunzione del rischio operativo in capo all'operatore economico. Nell'appalto, dunque, si instaura un rapporto bilaterale tra la stazione appaltante e l'appaltatore (il secondo esegue i lavori, i servizi o le forniture e la prima, in cambio, corrisponde un corrispettivo), mentre la concessione si fonda su un rapporto trilaterale tra concedente, concessionario ed utenza (quindi il concessionario viene “retribuito” non dall'amministrazione bensì dall'utenza, con i proventi della concessione).

3. Partenariato pubblico-privato

Il partenariato pubblico-privato è definito dall'art. 174 del D. Lgs. 36/2023 non come “contratto” ma come “un’operazione economica” caratterizzata dalle seguenti condizioni:

- un rapporto di lunga durata avente come obiettivo un “risultato di interesse pubblico”
- un investimento finanziario in prevalenza (“in misura significativa”) dal privato
- una precisa suddivisione dei compiti: alla parte pubblica la definizione degli obiettivi ed il controllo del loro raggiungimento, ai privati la realizzazione e la gestione del progetto;
- il rischio operativo grava sul privato che realizza l’opera o gestisce i servizi.

Vi possono poi essere due diverse tipologie di PPP:

- 1) quelli contrattuali (concessione, locazione finanziaria, contratto di disponibilità ecc.);
- 2) quelli istituzionali (società miste pubblico-privato per affidamenti *in house*).

Una ulteriore forma di partenariato pubblico-privato (specificamente dedicata agli impianti sportivi) è contemplata dall’art. 4 del D.Lgs. n. 38/2021, il quale prevede che, al fine di riqualificare gli impianti sportivi, è ammesso che il soggetto interessato che intenda realizzare l'intervento presenti al Comune o al diverso ente locale o pubblico interessato, anche di intesa con una o più delle Associazioni o Società sportive dilettantistiche o professionistiche utilizzatrici dell'impianto, un documento di fattibilità delle alternative progettuali, a valere come progetto di fattibilità tecnica ed economica, corredato da un PEF.

Acquisita la dichiarazione di pubblico interesse della proposta da parte del Comune, previa conferenza di servizi, il soggetto interessato presenta il progetto definitivo, su cui il Comune è chiamato a deliberare in via definitiva.

Dal quadro normativo e giurisprudenziale sopra delineato e particolarizzato all’ambito di interesse, si ricava, in buona sostanza, che:

- a) la gestione degli impianti sportivi comunali costituisce un servizio pubblico locale;
- b) tale gestione si qualifica come servizio pubblico locale a rilevanza economica o privo di rilevanza economica a seconda che abbia una redditività anche solo potenziale oppure no;
- c) la gestione dei servizi pubblici locali a rilevanza economica può avvenire secondo varie modalità: affidamento a terzi mediante procedura ad evidenza pubblica, affidamento a società mista, affidamento a società in house, gestione in economia o mediante aziende speciali per i soli servizi non a rete;
- d) l'affidamento a terzi, in particolare, può avvenire secondo diversi modelli gestionali.

Secondo l’ANAC, quando la gestione degli impianti sportivi è “a rilevanza economica”, il modello da prescegliere è quello della concessione, mentre invece quando la gestione è priva di rilevanza economica

allora si ricade nell’ambito dell’appalto di servizi (Delibera ANAC n. 1300 del 14 dicembre 2016). Parimenti, l'affidamento di un impianto sportivo, per giurisprudenza consolidata, rientra nell’ambito della concessione di servizi e non nella concessione di beni, in quanto l’elemento della “gestione” prevale su quello del “bene/struttura”, quindi in sostanza oggetto di concessione non è il bene/struttura, bensì la gestione.

La rilevanza economica

La rilevanza economica o non economica, come anzidetto, è basata sul criterio della potenziale remuneratività, che deve essere valutata in relazione alle peculiarità del caso di specie.

In particolare, la gestione dell’impianto sportivo riveste rilevanza economica, poiché includendo la presenza di una struttura coperta destinata a calcio a cinque, unica struttura all’interno del paese, questa è in grado di aumentarne l’appetibilità da parte dell’utenza.

Considerato che, ad accezione della gestione dei campi sportivi da calcio a 11, la struttura adibita a calcio a cinque, trattasi di un impianto la cui realizzazione è in fase di ultimazione per il quale non si dispone di bilanci degli anni precedenti al fine di poter definire costi e ricavi della gestione dell’impianto.

Scelta della modalità di gestione

Come anzidetto, la normativa vigente impone che il Comune, nella scelta della modalità di gestione, tenga conto, tra l'altro, delle caratteristiche tecniche ed economiche del servizio da prestare, inclusi i profili relativi alla qualità del servizio e agli investimenti infrastrutturali, della situazione delle finanze pubbliche, dei costi per l'ente locale e per gli utenti, dei risultati prevedibilmente attesi in relazione alle diverse alternative, anche con riferimento a esperienze paragonabili, nonché dei risultati della eventuale gestione precedente del medesimo servizio sotto il profilo degli effetti sulla finanza pubblica, della qualità del servizio offerto, dei costi per l'ente locale e per gli utenti e degli investimenti effettuati (art. 14, comma 2, D.Lgs. n. 201/2022).

Atteso che, al momento, la dimensione dell'Ente e la esiguità del personale non consentono di gestire in via diretta l'impianto, il ricorso all'esternalizzazione, è ritenuto lo strumento migliore per assicurare la gestione ottimale e qualitativa del servizio, in modo da soddisfare adeguatamente i bisogni della collettività di riferimento. La gestione diretta dell'impianto sportivo, infatti, determinerebbe che il Comune dovrebbe farsi carico dell'organizzazione e della gestione amministrativa dell'impianto, dell'apertura e chiusura dell'impianto, della pulizia, della guardiania, della manutenzione, delle responsabilità di custodia e per danni a terzi e inoltre richiederebbe risorse finanziarie adeguate, nonché risorse umane in numero adeguato a gestire la struttura.

Nel caso di specie si ritiene, dunque, opportuno ricorrere all'affidamento a terzi mediante procedura ad evidenza pubblica, attraverso lo strumento della concessione.

Alla base di questa scelta, vi sono le seguenti considerazioni:

- il ricorso alla procedura ad evidenza pubblica assicura la massima partecipazione ed apertura al mercato, dando piena attuazione anche alla normativa eurocomunitaria, come richiesto dal D.Lgs. n. 38/2021;
- la concessione di servizi è in linea con le indicazioni dell'ANAC (cfr. Delibera ANAC n. 1300 del 14 dicembre 2016) e dell'art. 15 del D.Lgs. n. 201/2022 in ordine ai SPL a rilevanza economica (gli enti locali favoriscono *“ove possibile in relazione alle caratteristiche del servizio da erogare, il ricorso a concessioni di servizi rispetto ad appalti pubblici di servizi, in modo da assicurare l'effettivo trasferimento del rischio operativo in capo all'operatore”*);
- tale soluzione gestionale, inoltre, trasferisce il rischio operativo in capo al concessionario, assicura un introito all'Ente e, al contempo, sgrava quest'ultimo dagli oneri e delle responsabilità di custodia e dagli oneri manutentivi ordinari.

Si precisa che, secondo quanto previsto dall'art. 6 del D.LGS. 38/2021, nella scelta del concessionario dovrà darsi preferenza a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali.

La scelta della “concessione” operata dall'Amministrazione Comunale, si fonda sulle seguenti motivazioni:

I. il servizio presenta le caratteristiche proprie della “concessione” sia sotto l'aspetto delle modalità con le quali è reso, cioè direttamente a favore degli utenti e non all'Amministrazione comunale, sia per il sistema di remunerazione previsto, gravando il costo direttamente sugli utenti;

II. la rispondenza al principio di efficacia ed efficienza proprio dell'azione amministrativa, per il fatto stesso che con la concessione il servizio si instaura direttamente con l'utenza, conservando l'Amministrazione comunque le prerogative proprie, quali la determinazione del contenuto delle obbligazioni scaturenti dal rapporto, l'esercizio dell'azione di controllo in merito all'esatto adempimento del servizio, la possibilità di comminare sanzioni nel caso di violazioni;

III. lo spostamento del rischio di gestione a carico del concessionario

La scelta del contraente per l'affidamento del servizio sarà effettuata con idonea procedura contemplata dal Codice degli Appalti pubblici (D.Lgs. 36/2023) e, nel caso di specie a mezzo procedura aperta e secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Canone e durata della concessione

Sulla base degli atti in possesso quali gli ultimi bilanci di esercizio si è determinato un canone concessorio minimo, da porre a base di gara, pari ad € 10.000,00 all'anno, importo che il futuro concessionario dovrà corrispondere all'Ente.

La durata della concessione viene stabilita in 5 anni con utenze e costi di gestione a carico del futuro concessionario.

Corrispettivo (tariffe)

Il corrispettivo della concessione sarà costituito dai proventi delle tariffe applicate dal concessionario, che quindi avrà il diritto di percepire tutte le entrate derivanti dall'applicazione di dette tariffe.

Le tariffe devono considerarsi:

- tariffe per l'utilizzo dei residenti del campo a cinque (definite da apposita delibera di Giunta Comunale)
- tariffe per l'utilizzo dei non residenti del campo a cinque da ritenersi libere e comunque non potranno essere di importo inferiore a quelle previste per i residenti

Un eventuale biglietto di ingresso alla struttura sarà possibile soltanto, previa autorizzazione del Comune, in occasione di partite di campionato o tornei.

Il concessionario inoltre ha il diritto di percepire tutti i proventi derivanti da eventuali forme di pubblicità in coerenza con la vigente disciplina in materia, sovvenzioni o di qualsiasi altro vantaggio finanziario in qualsivoglia forma conferiti da terzi per l'esecuzione della concessione, ed i proventi derivanti da eventuali altre attività sportive compatibili con le strutture affidate, dall'organizzazione di attività formative, di avviamento e amatoriali, di attività di svago, culturali, ricreativi, benefici e formativi, compatibili con la destinazione d'uso della struttura.

In proposito si precisa che sarà onere del concessionario munirsi di tutti i titoli abilitativi (autorizzazioni, pareri, SCIA, nulla osta, atti di assenso comunque denominati) richiesti dalla vigente normativa, anche sanitaria ed in materia di sicurezza del lavoro.

Obblighi di servizio pubblico

Con riguardo agli obblighi di servizio pubblico, può affermarsi che gli stessi si sostanziano nei requisiti specifici imposti dalle autorità pubbliche al fornitore del servizio per garantire il conseguimento di alcuni obiettivi di interesse pubblico e la ratio degli stessi va ricercata nella necessità di garantire l'equilibrio tra il mercato e la regolamentazione, tra la concorrenza e l'interesse generale, garantendo che i servizi di interesse economico generale siano prestati in modo ininterrotto (continuità), a favore di tutti gli utenti e su tutto il territorio interessato (universalità) indipendentemente dalle circostanze particolari e dal grado di redditività economica di ciascuna singola operazione (parità) oltre alla trasparenza ed al carattere economicamente accessibile del servizio.

Per quanto riguarda il servizio di gestione dell'impianto sportivo trattasi di servizio pubblico locale ed in quanto tale deve essere offerto con modalità che **ne garantiscano l'accesso per tutti gli utenti e a prezzi accessibili.**

L'erogazione del servizio dovrà essere ispirata ai principi di seguito elencati:

Eguaglianza: L'erogazione del servizio deve essere ispirata al principio di uguaglianza di comportamento nei confronti di tutti gli utenti ammessi alla fruizione del servizio, nel rispetto dei diritti degli stessi. Le regole riguardanti i rapporti tra utenti e servizi pubblici e l'accesso ai servizi pubblici devono essere uguali per tutti.

Nessuna distinzione nell'erogazione del servizio può essere compiuta per motivi riguardanti sesso, razza, lingua, religione ed opinioni politiche. Va garantita la parità di trattamento, a parità di condizioni del servizio prestato, fra le diverse categorie o fasce di utenti.

Imparzialità: il gestore del servizio ha l'obbligo di ispirare i propri comportamenti, nei confronti degli utenti, a criteri di obiettività ed imparzialità. In funzione di tale obbligo si interpretano le singole clausole delle condizioni generali e specifiche del servizio e le norme regolatrici del settore.

Continuità: L'erogazione del servizio da affidare dovrà essere continua, regolare e senza interruzioni. In caso di funzionamento irregolare o di interruzione del servizio per cause non imputabili al gestore, quest'ultimo dovrà adottare misure volte ad arrecare agli utenti il minor disagio possibile.

Partecipazione: La partecipazione del cittadino alla prestazione del servizio pubblico dovrà essere garantita per tutelare il diritto alla corretta fruizione del servizio. L'utente potrà presentare reclami, produrre documenti, prospettare osservazioni, formulare suggerimenti per il miglioramento del servizio.

Efficienza , efficacia ed economicità, trasparenza : Il servizio pubblico dovrà essere erogato in modo da garantire l'efficienza, l'efficacia, l'economicità e la trasparenza finalizzato ad assicurare un adeguato livello di valorizzazione dell'offerta al pubblico.

I servizi al pubblico occupano in questo contesto un ruolo fondamentale perché è attraverso loro che avviene il primo contatto tra utente/visitatore e l'istituzione pubblica, il loro modo di essere costituisce la prima vera **percezione della qualità dell'offerta**.

Valore della concessione

Va premesso che il valore della concessione non è determinabile a priori con esattezza, essendo legato a molteplici variabili (proventi attività sportiva, proventi eventuali attività accessorie, costi per l'energia, generale caro-prezzi, ecc...) pertanto può essere unicamente un valore presunto.

L'art. 179 del D.Lgs. n. 36/2023 stabilisce che *“il valore di una concessione è costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'ente concedente, quale corrispettivo dei lavori e dei servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie a tali lavori e servizi.”*

Il valore sotto riportato è altresì non determinabile con esattezza, per la mancanza di uno storico dei “ricavi e costi” di gestione del campo a cinque, in quanto di nuova esecuzione, ravvisando altresì l'impossibilità alternativa di desumere tali dati da una analisi di mercato comparativa con realtà limitrofe, trattandosi di contesti non facilmente comparabili sia per utenza che per caratteristiche.

Ciò posto, si ritiene che il valore possa, in linea di massima, possa stimarsi nel modo seguente:

Il valore stimato della concessione, ai sensi dell'art. 179, comma 1 del Codice, è stabilito in € 200.000,00 (cifra derivante dalla somma dei ricavi presunti nei 5 anni di concessione al netto dell'IVA).

Si ribadisce che tale valore è meramente presuntivo, conseguentemente, si evidenzia che tale stima puramente indicativa, non impegna in alcun modo l'Amministrazione e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il Concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo di gestione.

Secondo quanto previsto dal comma 2 del citato art. 78 del Codice, nei casi di cui al precedente punto 11., se il valore della concessione al momento dell'aggiudicazione fosse superiore al valore stimato del 20%, si considererebbe il valore della concessione al momento dell'aggiudicazione.

Per ogni aspetto non previsto nella presente relazione, e quindi anche per le disposizioni di dettaglio, si fa rinvio agli atti di gara che saranno approvati (bando, capitolato, ecc...) nonché alle superiori disposizioni vigenti in materia.

Tribiano, maggio 2025



IL RESPONSABILE DEL SETTORE SOCIALE E CULTURA

Abbiati dott. Marco

documento firmato digitalmente ai sensi del d.lgs 82/2005