

RELAZIONE ILLUSTRATIVA AI FINI DELLA SCELTA DELLA MODALITÀ DI AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE E LA DEFINIZIONE DEL RAPPORTO CONTRATTUALE.

(D.Lgs. n. 201/2022, art. 14 co. 2 e 3)

ADEMPIMENTI PREVISTI DAL D.LGS. 23 DICEMBRE 2022, n. 201 art. 14 E DAL PREVIGENTE ART. 34, CO. 20, DEL D.L. 18 OTTOBRE 2012

Il recente D.Lgs. 23 dicembre 2022, n. 201, entrato in vigore il 31 dicembre 2022, ha introdotto una serie di disposizioni normative volte al riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica. In particolare, all'articolo 14 comma 3 è prevista, riguardo alla scelta della modalità di gestione di un servizio, la redazione di una relazione in capo all'ente affidante i cui contenuti sono meglio descritti nella seguente Sezione A "Normativa di riferimento".

Il suddetto Decreto ha inoltre abrogato l'art.34, co. 20, del d.l. 18 ottobre 2012 n.179 che prevedeva la redazione di un'apposita relazione *"...che dà conto delle ragioni e della sussistenza dei requisiti previsti dall'ordinamento europeo per la forma di affidamento prescelta e che definisce i contenuti specifici degli obblighi di servizio pubblico e servizio universale, indicando le compensazioni economiche se previste"*,

Per la redazione della relazione art.34, co. 20, del d.l. 18 ottobre 2012 n.179 il Ministero per lo Sviluppo Economico ha predisposto uno schema tipo per facilitare la compilazione ed un Vademecum.

Vista la recente normativa introdotta dal D.Lgs. 23 dicembre 2022, n. 201 e non essendo ancora consolidata una prassi e una giurisprudenza al riguardo, si precisa come nota metodologica che nel redigere il presente documento si è voluto comunque uniformare la presente relazione allo schema tipo predisposto dal Ministero e relativo Vademecum, integrando le novità previste dal D.Lgs. 23 dicembre 2022, n. 201.

In particolare nel suddetto Vademecum si evidenzia che la scelta della modalità di affidamento dei servizi pubblici locali di rilevanza economica deve perseguire, nel rispetto della normativa vigente, i seguenti obiettivi:

- conformità ai requisiti previsti dalla disciplina europea;
- efficacia rispetto alle finalità di interesse generale degli enti territoriali;
- efficienza ed economicità nell'erogazione dei servizi, nell'interesse degli utenti e nel rispetto dei vincoli di finanza pubblica;
- qualità del servizio.

È dunque in riferimento a tali obiettivi che lo scrivente predispone la presente Relazione per motivare le proprie decisioni e per garantirne la coerenza rispetto alla disciplina europea.

In ottemperanza agli obblighi di pubblicità e trasparenza previsti dal D.Lgs. 23 dicembre 2022, n. 201 art. 31, la relazione viene pubblicata sul sito istituzionale dell'ente affidante e trasmessa contestualmente all'ANAC.

PREMESSO CHE:

- il Comune di Albano S.A., per previsione statutaria, sostiene lo sviluppo delle attività sportive e ricreative e del tempo libero, anche nelle sue forme spontanee, quale mezzo di coesione, di crescita e di aggregazione sociale;
- le strutture sportive pubbliche rappresentano un servizio fondamentale per lo sviluppo dell'attività fisica dei cittadini, costituendo un importante fattore per il miglioramento della qualità della vita e della salute pubblica;
- l'Ente comunale è proprietario di un impianto sportivo comunale posto in via Don Canini s.n.c.;
- il servizio è stato gestito nel tempo attraverso lo strumento della concessione di servizi a terzi;

Obiettivo

Mantenimento del servizio sul territorio.

Promuovere presso la collettività locale (ed in particolare presso gli abitanti di Albano S.A) la pratica sportiva, quale momento ludico, aggregativo e di socializzazione oltre che come strumento di benessere psico-fisico.

INFORMAZIONI DI SINTESI

Oggetto dell'affidamento	GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO CON ANNESSO ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE. PERIODO DAL 30/08/2023 AL 29/08/2033 DURATA 10 ANNI CON OPZIONE DI RINNOVO PER ANNI 5 - CIG: 9857614868
Importo affidamento Valore stimato della concessione	72.600,00 oltre IVA ai sensi di legge per i primi 10 anni (per i primi 4 anni della concessione non è previsto pagamento canone) e € 60.500,00 per ulteriori 5 anni. € 4.512.393,00 al netto dell'IVA di cui € 2.953.009,00 al netto dell'IVA per i primi 10 anni e € 1.559.384,00 al netto dell'IVA per gli ulteriori 5 anni.
Ente affidante	Comune di ALBANO S.A. (BG) C.F. 00684170160 Ente locale
Tipo di affidamento	Appalto di servizi
Modalità di affidamento	Affidamento tramite procedura a evidenza pubblica (d.lgs. 201/2022, art. 14, comma 1, lett. a) gara aperta
Durata del contratto	10 anni + opzione rinnovo di anni 5 Data inizio 30/08/2023
Specificare se nuovo affidamento o adeguamento di servizio già attivo	Nuovo affidamento
Territorio interessato dal servizio affidato o da affidare	Comune di ALBANO S.A. (BG)

SOGGETTO RESPONSABILE DELLA COMPILAZIONE

Nominativo	Taschini Alessandro
Ente di riferimento	Comune di ALBANO S.A. (BG)
Area/servizio	Settore affari generali
Telefono	0354239211
Email	segreteria@comune.albano.bg.it
Data di redazione	03/01/2024

SEZIONE A - CONTESTO GIURIDICO E INDICATORI DI RIFERIMENTO

Il D. L. 179/2012, all'art. 34, comma 20, prevedeva che "Per i servizi pubblici locali di rilevanza economica, al fine di assicurare il rispetto della disciplina europea, la parità tra gli operatori, l'economicità della gestione e di garantire adeguata informazione alla collettività di riferimento, l'affidamento del servizio è effettuato su basi che danno conto delle ragioni e della sussistenza dei requisiti previsti dall'ordinamento europeo per la forma di affidamento prescelta e che definisce i contenuti specifici degli obblighi di servizio pubblico e servizio universale, indicando le compensazioni economiche se previste".

Per effetto dell'entrata in vigore del **D. Lgs. 23 dicembre 2022, n. 201** tale norma è stata abrogata. L'analisi normativa procede quindi sulla base della nuova disciplina di riferimento ed in particolare:

- ai sensi dell'art. 2 si intendono per «servizi di interesse economico generale di livello locale» o «servizi pubblici locali di rilevanza economica»: i 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 sensi dell'art. 3 - **Principi generali del servizio pubblico locale** comma 1 *"I servizi di interesse economico generale di livello locale rispondono alle esigenze delle comunità di riferimento e alla soddisfazione dei bisogni dei cittadini e degli utenti, nel rispetto dei principi di sussidiarietà e proporzionalità."*

comma 2 *"L'istituzione, la regolazione e la gestione dei servizi pubblici di interesse economico generale di livello locale rispondono a principi di concorrenza, sussidiarietà, anche orizzontale, efficienza nella gestione, efficacia nella soddisfazione dei bisogni dei cittadini, sviluppo sostenibile, produzione di servizi quantitativamente e qualitativamente adeguati, applicazione di tariffe orientate a costi efficienti, promozione di investimenti in innovazione tecnologica, proporzionalità e adeguatezza della durata, trasparenza sulle scelte compiute dalle amministrazioni e sui risultati delle gestioni."*

comma 3 *"Nell'organizzazione e nella erogazione dei servizi di interesse economico generale di livello locale è assicurata la centralità del cittadino e dell'utente, anche favorendo forme di partecipazione attiva."*

- ai sensi dell'art. 10 - **Perimetro del servizio pubblico locale e principio di sussidiarietà** comma 1 *"Gli enti locali e gli altri enti competenti assicurano la prestazione dei servizi di interesse economico generale di livello locale ad essi attribuiti dalla legge."*

comma 2 *"Ai fini del soddisfacimento dei bisogni delle comunità locali, gli enti locali favoriscono, in attuazione del principio di sussidiarietà orizzontale, l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, e delle imprese, anche con apposite agevolazioni e semplificazioni."* comma 3 *"Gli enti locali, nell'ambito delle rispettive competenze, possono istituire servizi di interesse economico generale di livello locale diversi da quelli già previsti dalla legge, che ritengono necessari per assicurare la soddisfazione dei bisogni delle comunità locali."*

comma 4 *"I servizi di cui al comma 3 sono istituiti in esito ad apposita istruttoria, sulla base di un effettivo confronto tra le diverse soluzioni possibili, da cui risulti che la prestazione dei servizi da parte delle imprese liberamente operanti nel mercato o da parte di cittadini, singoli e associati, è inidonea a garantire il soddisfacimento dei bisogni delle comunità locali."*

- Ai sensi dell'art. 14 - **Scelta della modalità di gestione del servizio pubblico locale** comma 1 *"Tenuto conto del principio di autonomia nell'organizzazione dei servizi e dei principi di cui all'articolo 3, l'ente locale e gli altri enti competenti, 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 mediante una delle seguenti modalità di gestione:*

a) affidamento a terzi mediante procedura a evidenza pubblica, secondo le modalità previste dal dall'articolo 15, nel rispetto del diritto dell'Unione europea;

- b) affidamento a società mista, secondo le modalità previste dall'articolo 16, nel rispetto del diritto dell'Unione europea;
- c) affidamento a società in house, nei limiti fissati dal diritto dell'Unione europea, secondo le modalità previste dall'articolo 17;
- d) *limitatamente ai servizi diversi da quelli a rete, gestione in economia o mediante aziende speciali di cui all'articolo 114 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al decreto legislativo n. 267 del 2000.* comma 2 *"Ai fini della scelta della modalità di gestione del servizio e della definizione del rapporto contrattuale, l'ente locale e gli altri enti competenti tengono conto 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. Nella valutazione di cui al presente comma, l'ente locale e gli altri enti competenti tengono altresì conto dei dati e delle informazioni che emergono dalle verifiche periodiche di cui all'articolo 30."* comma 3 *"Degli esiti della valutazione di cui al comma 2 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 sovracompensazioni."*

SEZIONE B – DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

Il Comune di Albano S. Alessandro affida in concessione la gestione del centro sportivo comunale.

La concessione in oggetto ha lo scopo di promuovere un utilizzo sistematico degli spazi insistenti all'interno del centro sportivo comunale, una gestione che preveda lo svolgimento di attività sportive e ricreative nell'ambito dello sport, soddisfacendo le esigenze e le aspettative di fasce sempre più ampie di popolazione. Gli impianti sportivi concessi sono destinati a favorire la pratica di attività sportive, ricreative e sociali di interesse pubblico, quali l'attività motoria a favore di soggetti diversamente abili e degli anziani, l'attività formativa per preadolescenti e adolescenti, l'attività sportiva per le scuole, l'attività ricreativa e sociale per la cittadinanza.

Il Comune persegue gli interessi generali della collettività in materia di sport ed attività motoria mettendo gli impianti sportivi comunali a disposizione delle associazioni e delle scuole che svolgono attività sportive definite di pubblico interesse, quali l'attività agonistica svolta mediante campionati, tornei, gare e manifestazioni ufficiali, organizzati da organismi riconosciuti.

La struttura sportiva, di proprietà del Comune di Albano S.A. (BG), è composto da:

- a) n. 1 campo scoperto polivalente, illuminato e in erba sintetica;
- b) n. 1 campo scoperto per calcio a 5, illuminato e in erba sintetica
- c) n. 2 campi coperti polivalenti, illuminati con relativo blocco spogliatoi e depositi;
- d) n. 1 locale sito al piano rialzato per servizio somministrazione di alimenti e bevande - composto da bar, ingresso, cucina, deposito, wc - adibito a servizio di ristoro per gli utenti del centro sportivo;
- e) n. 1 Palazzetto dello Sport con tribuna interna. La struttura è dotata di spogliatoi, spazi adibiti a magazzino, locale infermeria, WC ;
- f) n. 1 Palestrina posta nel seminterrato. La struttura è dotata di spogliatoi, spazi adibiti a magazzino e WC. Destinato esclusivamente alla danza o ad attività affini e/o compatibili con la struttura;
- g) area verde;
- h) una struttura posta al piano primo, precedentemente assegnata come "abitazione di custodia";
- i) una struttura posta al piano primo, precedentemente assegnata come sede associazioni.

Restano esclusi dalla struttura oggetto della concessione

- a. il campo da calcio in erba naturale con relativa palazzina spogliatoi/servizi e il campo da calcio in erba sintetica e relativa palazzina spogliatoi/servizi in convenzione ad altra associazione sportiva.
- b. La pista ciclabile

Prestazioni in capo al Concessionario

1. Il Concessionario dovrà provvedere alla gestione, conduzione, custodia, pulizia e manutenzione dell'impianto nella sua interezza e delle attrezzature in esso contenute, con la diligenza del buon padre di famiglia, predisponendo tutte le cautele necessarie ad evitare danni di qualsiasi genere, in modo da assicurare l'ottimale funzionamento dell'impianto e di tutti i beni mobili e immobili in dotazione.
2. Le prestazioni che il concessionario sarà tenuto a compiere sono sommariamente così individuate:
 - a) Assumere e rispettare ogni disposizione regolamentare e specifica deliberata dal Comune in merito alla gestione e utilizzo dell'impianto
 - b) Provvedere alla apertura giornaliera degli impianti, sabato e domenica inclusi, distribuita in un arco orario utile a garantire la massima fruibilità degli impianti da parte dell'utenza. Garantendo un'apertura giornaliera minima di 12 h, con un'apertura serale almeno sino alle ore 22,30 nel periodo invernale e sino alle 23,30 nel periodo estivo.
 - c) Provvedere alla gestione del servizio bar secondo quanto previsto . *Il servizio bar potrà avere orari di apertura non coincidenti con l'orario di apertura degli impianti sportivi. Deve essere garantita un'apertura minima giornaliera dell'esercizio bar per tutti i giorni della settimana e, comunque, per l'intera giornata in caso di manifestazioni/tornei/partite/eventi. Garantendo un'apertura giornaliera minima di 8 h.*
 - d) Svolgere regolare attività di sorveglianza, custodia e assistenza nelle strutture utilizzate dagli utenti o associazioni, segnalando ai diretti responsabili eventuali comportamenti errati o danni provocati ai beni su cui procederà a chiedere il relativo risarcimento; il ripristino sarà a carico del gestore.
 - e) Provvedere alla regolare pulizia di tutte le strutture utilizzate dagli utenti, associazioni, scuole, nonché di tutte le pertinenze e degli spazi esterni
 - f) Operare una continua vigilanza sull'intera area in concessione del centro sportivo, comprese tutte le strutture/impianti, al fine di eliminare ogni turbativa al servizio, allontanando le persone moleste e fatte salve le denunce alle competenti Autorità quando il fatto costituisca reato
 - g) Mantenere costantemente un comportamento corretto, riguardoso ed irreprensibile nei confronti di tutti gli utenti fruitori dell'impianto, soprattutto se minorenni
 - h) Provvedere alla manutenzione ordinaria - Programma manutenzioni cura, sistemazione e pulizia degli edifici, degli impianti, delle pertinenze, dei servizi annessi, dei beni mobili e immobili, degli arredi e accessori.
 - i) Provvedere alla manutenzione ordinaria delle aree verdi, compreso il taglio dell'erba, delle siepi e la potatura delle piante, nonché la pulizia dei vialetti e cestini porta rifiuti .
 - j) Provvedere all'applicazione, per l'uso del Palazzetto dello Sport, della Palestrina e dei campi da tennis delle tariffe convenzionate e approvate annualmente dall'amministrazione comunale con delibera di Giunta.
 - k) Garantire che gli impianti possano essere utilizzati in condizioni di perfetta efficienza dalle scuole presenti sul territorio e per lo svolgimento di attività a favore di soggetti con disabilità in orari da concordare con l'A.C.
 - l) Garantire l'utilizzo del Palazzetto dello Sport, della Palestrina e dei campi da tennis alle Società/Associazioni di Albano Sant'Alessandro che svolgono attività senza scopo di lucro. Le modalità e le frequenze saranno concordate con l'A.C., entro fine luglio di ogni anno, in base alle effettive richieste delle società interessate e applicando le tariffe concordate.
 - m) Attuare e rispettare tutti i protocolli sanitari e non, adempimenti e obblighi, anche derivanti dalle singole Federazioni sportive di riferimento per lo svolgimento dell'attività sportiva.
 - n) Garantire le operazioni di sgombero neve e il servizio di pulizia all'interno del centro.

- o) Assolvere agli obblighi previsti dalle normative vigenti in materia di incendio e sicurezza garantendo la migliore informazione e formazione possibile.
 - p) Provvedere alla costante attività di informazione e promozione degli impianti, dell'attività sportiva programmata e delle iniziative organizzate all'interno della struttura.
 - q) Provvedere all'attivazione, a proprie cure e spese, di un servizio di medicazione e primo soccorso presso gli impianti, mantenendo a disposizione degli utenti gratuitamente i necessari materiali di primo intervento e soccorso previsti dalla normativa vigente in materia di sicurezza degli impianti.
 - r) Adottare tutte le cautele necessarie per garantire la sicurezza e l'incolumità delle persone e delle cose per evitare danni a beni pubblici e privati, assumendo integralmente ogni e qualsiasi responsabilità in caso di infortuni, sollevandone l'Amministrazione comunale.
 - s) Provvedere alla voltura di tutte le utenze (luce, acqua, gas, linee telefoniche e dati) comprese nella convenzione per l'intero periodo di concessione, con intestazione dei contatori fin dall'inizio della concessione e conseguente pagamento delle utenze stesse. Ad eccezione delle utenze indivisibili (come ad es. acqua) che saranno invece quantificate in base ai consumi rilevati dai sottocontatori.
 - t) Presentare al Comune, entro e non oltre il 31 gennaio di ogni anno un quadro economico comprensivo sia del bilancio consuntivo dell'anno solare appena concluso (ad esclusione del primo anno di gestione per il bilancio consuntivo), allegando un rendiconto analitico di gestione, sia del bilancio preventivo per l'anno in corso, con apposita relazione programmatica, specificando le singole voci di entrate e uscita e la relazione dettagliata circa la situazione degli impianti e gli interventi effettuati.
 - u) Acquisire a proprie cure e spese tutte le autorizzazioni necessarie prescritte dalle vigenti disposizioni sia per la gestione degli impianti che delle attività.
 - v) Custodire il defibrillatore in dotazione presso il centro sportivo, evitando danneggiamenti e deterioramenti, con la diligenza del buon padre di famiglia e consentirne l'uso, in caso di necessità, a personale autorizzato anche se tesserato con altre A.S.D. che utilizzano l'impianto, adeguatamente formato e munito dei requisiti richiesti, secondo quanto indicato dai regolamenti federali. Consentire l'uso del defibrillatore anche per situazioni di emergenza che dovessero verificarsi nelle immediate vicinanze del centro sportivo
 - w) Fornire all'Amministrazione comunale: dati, notizie, informazioni ed ogni altro elemento utile al fine di valutare la rispondenza e l'efficienza del servizio alle esigenze di pubblico interesse. In particolare, il concessionario dovrà curare la tenuta di un apposito registro informatico in cui riportare i dati sull'utilizzo giornaliero delle strutture oggetto di convenzione. Copia dei predetti registri deve essere tenuta a disposizione della Amministrazione Comunale per eventuali controlli e/o verifiche.
 - x) Effettuare a propria cura e spese gli interventi di riparazione di eventuali danni arrecati alle strutture, attrezzature e mezzi, per propria responsabilità diretta o a causa di incauto utilizzo delle stesse da parte degli utenti, anche nel caso in cui non fosse possibile addebitare e/o recuperare la spesa del danno provocato perché non identificati o per altri motivi.
3. I materiali, le apparecchiature, le attrezzature fornite e comunque i lavori eseguiti per la realizzazione degli interventi di cui ai punti precedenti diverranno di proprietà comunale al termine della concessione e dovranno essere consegnati in condizione di efficienza senza pretesa di alcun compenso, neppure a titolo di indennità o risarcimento.
 4. Il Concessionario ha l'onere di consegnare alla Amministrazione Comunale n. 1 copia di tutte le chiavi di accesso agli impianti ed alle strutture del Centro sportivo (corredata delle relative targhette identificative), che sarà custodita presso il settore Lavori Pubblici del Comune, al fine di consentirvi l'ingresso nei casi di emergenza e per necessità di intervento.

B.2 - Obblighi di servizio pubblico e relative compensazioni

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 dei servizi.

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

Imparzialità: L'erogazione del servizio 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.

SEZIONE C - MODALITÀ DI AFFIDAMENTO PRESCELTA

La gestione del centro sportivo viene affidata attraverso lo strumento della concessione di servizi.

La concessione è stata individuata come una soluzione organizzativa adeguata ad assicurare la qualità, l'efficienza e l'economicità del servizio stesso, per il periodo indicato.

In sintesi, il modello organizzativo prescelto, oltre a rispondere agli obiettivi di convenienza economica e di garanzia di continuità del servizio, è valutato come maggiormente rispettoso del principio fondamentale di tutela della concorrenza.

Al fine di perseguire il maggior grado di efficienza possibile nel perseguimento del pubblico interesse si ritiene che l'erogazione del servizio debba avvenire mediante procedura a evidenza pubblica, secondo le modalità previste dall'articolo 15 del D.Lgs. n. 201/2022, nel rispetto del diritto dell'Unione europea;

Altresì trova perfetta corrispondenza con le previsioni di cui all'art. 15 del citato D. Lgs. n. 201/2022 il quale indica una preferenza per l'affidamento di servizi in concessione in luogo dell'appalto.

La concessione è stata affidata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

È esclusa la gestione diretta dell'impianto sportivo, in quanto determinerebbe che il Comune di Albano Sant' Alessandro dovrebbe farsi carico dell'organizzazione e della gestione amministrativa dell'impianto, della manutenzione, delle responsabilità di custodia e per danni a terzi e inoltre richiederebbe risorse finanziarie adeguate, nonché risorse umane in numero adeguato per gestire la struttura. La dimensione dell'Ente e l'esiguità del personale non consentono di gestire in via diretta l'impianto.

Inoltre, una gestione diretta dell'impianto richiederebbe la necessità di occuparsi dello svolgimento di attività tipiche di ASD e SSD, quali la programmazione e l'erogazione dei corsi, che dispongono di

competenze e personale specializzato. Infine, una gestione diretta comporterebbe l'assunzione per il Comune del rischio di mercato, ovvero il rischio di ottenere minori ricavi rispetto al previsto a causa di una minore efficacia della gestione o per una minore domanda di servizio.

Una variante alla gestione diretta è costituita dall'affidamento in appalto. Con tale strumento, il titolare del bene trasferisce sull'appaltatore l'assunzione, con organizzazione dei mezzi necessari e gestione a rischio di quest'ultimo il compimento del servizio, verso il pagamento di un canone. Il rischio però non va inteso come ricaduta sull'appaltatore delle sorti della gestione, ma soltanto come ricaduta sullo stesso di tutti gli eventi pregiudizievoli riguardanti i mezzi utilizzati per la stessa. In tale modello l'appaltatore è remunerato con un canone da parte del committente e questo canone rimane insensibile alle vicende inerenti la proficuità dell'esercizio, i cui andamenti ricadono direttamente sul titolare del bene.

Viceversa il ricorso all'esternalizzazione mediante la concessione di servizi 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.

SEZIONE D MOTIVAZIONE ECONOMICO – FINANZIARIA DELLA SCELTA

L'analisi economico-finanziaria che si è tenuta come riferimento della scelta del modello gestionale del servizio e della relativa durata sconta peraltro una serie di criticità che, coniugata alla mancanza di dati storici rispetto all'attuale struttura/organizzazione dell'impianto introduce un forte elemento di aleatorietà nella creazione di un piano economico puntuale.

La difficoltà di previsione è stata ulteriormente amplificata dai seguenti fattori:

1. variabili assolutamente contingenti – che peraltro potrebbero diventare strutturali - quali l'inflazione alta rispetto ad un quadro salariale sostanzialmente stagnante, elemento che può pesantemente influire sull'andamento della domanda a prescindere dalle capacità di gestione;
2. l'estrema volatilità dei mercati energetici;
3. l'entrata in vigore della nuova normativa riguardante i rapporti di lavoro del settore sportivo, che potrebbero, tendenzialmente, rendere maggiormente oneroso il costo del lavoro per il gestore.

Se per i costi energetici si può ipotizzare di inserire meccanismi di correzione che possano in qualche modo mantenere l'equilibrio economico-finanziario, per gli altri fattori solo la concreta sperimentazione gestionale può fornire dati utili.

Per ogni aspetto non previsto nella presente relazione, e quindi anche per le disposizioni di dettaglio, si fa espresso rinvio agli atti di gara nonché alle superiori disposizioni vigenti in materia.

L'impostazione della concessione prevede che il rischio operativo sia traslato in capo al concessionario.

Gli obblighi di servizio pubblico si sostanziano nei requisiti specifici imposti dalle autorità pubbliche al fornitore del servizio per garantire il conseguimento di alcuni obiettivi di interesse pubblico. La *ratio* di tali obblighi va ricercata nella necessità di garantire l'equilibrio tra la concorrenza e l'interesse generale, affinché i servizi di interesse economico generale siano forniti in maniera trasparente ed economicamente accessibile, nonché 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).

Il servizio di gestione del centro sportivo è un servizio pubblico locale ed in quanto tale deve essere gestito con modalità che ne garantiscano l'accesso a tutti gli utenti che lo richiedano e a prezzi accessibili.

Ciò posto, si ritiene che sussistano specifiche ragioni, connesse alla necessità di garantire il conseguimento degli obiettivi di interesse pubblico di cui sopra, per l'affidamento in esclusiva ad un unico soggetto terzo - ancorché costituito in un Raggruppamento Temporaneo di Imprese (RTI) vista la natura duplice della

concessione di gestione del centro sportivo con annesso esercizio di somministrazione -del servizio in questione, in relazione alla necessità di acquisire un partner privato dotato delle capacità organizzativa e finanziaria sufficiente per acquisire in proprio la gestione del servizio pubblico.

L'affidamento in concessione del servizio, è quindi costituito da un unico lotto poiché trattasi di servizio non divisibile in considerazione delle peculiari esigenze di tutela correlate all'esecuzione dei servizi in parola, che sono rivolti a minori e necessitano di particolari garanzie di stabilità organizzativa ed esperienza specifica in capo alle imprese che li erogano.

La concessione è finanziata con risorse proprie del Comune oltre che con le tariffe corrisposte dagli stessi utenti. Le tariffe per l'utilizzo del Palazzetto dello Sport e della palestra sono state stabilite con delibera di Giunta. Mentre per le altre strutture le tariffe saranno stabilite dal Concessionario in accordo con l'amministrazione comunale. E' fatto comunque divieto al concessionario di aumentare le predette tariffe senza l'autorizzazione del Concedente pena la risoluzione del contratto.

Il canone di concessione posto a base di gara è pari ad € 12.000,00 annui (€ 72.000,00 per 6 anni) dato che per i primi quattro anni l'Amministrazione Comunale rinuncia al Canone concessorio.

n. lotti	Descrizione servizi	CPV	P (<i>principale</i>) S (<i>secondaria</i>)	Importo complessivo per 10 anni
1	<i>Gestione del servizio di impianti sportivi con annesso esercizio di somministrazione</i>	92610000-0 Servizi di gestione di impianti sportivi	P	€ 1.761.887,00
	<i>Gestione bar</i>	55410000- 7 servizio di gestione bar	S	€ 1.191.122,00
		TOTALE		€ 2.953.009,00

Dal prospetto del conto economico previsionale di tutti gli anni di gestione del servizio desumibile dal PEF e redatto tenendo conto dell'analisi dei ricavi di vendita e dei costi, è garantito in fase prospettica il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario.

Albano Sant'Alessandro 03/01/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AFFARI GENERALI
Taschini Alessandro