

all. B)

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA E PROSPETTO ECONOMICO

ai sensi dell'art. 41 comma 12 e all.I.7 del D. Lgs n. 36/2023

OGGETTO

L'Amministrazione comunale intende proseguire l'esperienza della gestione esternalizzata delle palestre comunali.

Il Comune è proprietario dei seguenti impianti sportivi:

- palestra ubicata in via Togliatti n.20/2 a Montecavolo (frazione di Quattro Castella) Foglio 32 mapp. 469 nel CEU ed è così composto:

-spazio attività/palestra

-spogliatoi atleti ed arbitri e servizi igienici annessi (n.3)

(la copertura è una struttura a volta con tralicci in acciaio e telo impermeabile)

palestra ubicata in via Ligabue n.2 a Puianello (frazione di Quattro Castella) Foglio 35 mapp. 440 sub. 1 nel CEU ed è così composto:

-spazio attività/palestra e tribuna da n. 58 posti

-(piano terra) spogliatoi atleti ed arbitri e servizi igienici annessi (n.3) ((in condivisione con il gestore dell'adiacente campo di calcio)

-(piano terra) servizi igienici per il pubblico

-(seminterrato) spogliatoi e servizi igienici (n.2)

Il servizio viene richiesto per 42 mesi con decorrenza dal 1 marzo 2025 e termine il 31 agosto 2028.

FINALITA'

L'obiettivo prioritario che l'Amministrazione comunale intende perseguire con il nuovo affidamento è favorire, diffondere e promuovere la pratica sportiva di base a sempre maggiori strati della popolazione, senza distinzione alcuna, svolgendo in tal modo un'importantissima funzione sociale di prevenzione, soprattutto del disagio giovanile.

Si è ravvisata la necessità di prevedere per le concessioni in oggetto durate mediamente brevi (42 mesi) in quanto ad oggi non sono previste spese per investimenti.

Già a partire dai bambini, lo sport può diventare una componente fondamentale dello sviluppo della personalità; è un'occasione di relazione, confronto e conflitto con gli altri, attraverso il quale si sviluppano importanti capacità relazionali. Negli sport di squadra si sperimentano le dinamiche di gruppo.

Verrà dato particolare rilievo in sede di valutazione del progetto di gestione ad iniziative di inclusione sociale di bambini e ragazzi con bisogni speciali.

Inoltre non sono da sottovalutare le altre occasioni di socialità e di aggregazione che si possono sviluppare in un impianto pubblico all'aperto con capienza alta.

La gestione effettuata da associazioni sportive, come avviene nella maggior parte dei casi, permette di promuovere e valorizzare il ruolo sociale dell'associazionismo e del volontariato, nonché di ottenere un miglior rapporto costi/benefici nella gestione delle strutture.

La presenza di volontari solitamente del luogo costituisce veicolo per la coesione sociale e punto di riferimento per la collettività.

Gli impianti sportivi in oggetto potranno essere utilizzati per il gioco del calcio, per attività sociali, ricreative ed educative, compatibili con la struttura degli impianti, purchè siano di interesse pubblico e non rechino pregiudizio all'immagine dell'Amministrazione comunale.

QUADRO DI ANALISI DEL CONTESTO NORMATIVO E GESTIONALE

Gli impianti sportivi e gli spazi pubblici di proprietà degli Enti locali destinati all'attività agonistica e non agonistica, con le relative attrezzature, secondo consolidata giurisprudenza, costituiscono beni del patrimonio indisponibile delle Amministrazioni locali destinati a soddisfare esigenze e bisogni dei cittadini, ai sensi dell'art. 826, ultimo comma del codice civile; peraltro, coerentemente col

regime di cui all'art. 828 del C. C., gli impianti sportivi sono gravati da un vincolo funzionale per cui non possono essere sottratti alla loro destinazione se non nei modi previsti dalla legge.

Di conseguenza, è oggi largamente condivisa, sia dalla dottrina che dalla giurisprudenza, la qualificazione degli impianti sportivi di proprietà degli enti locali come "servizio pubblico locale, ai sensi dell'art. 112 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., per cui l'utilizzo del patrimonio si fonda con la promozione dello sport che, unitamente all'effetto socializzante e aggregativo, assume un 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 ecc.) (Consiglio di Stato sez V sentenze 28 gennaio 2021, n. 858 e 18 agosto 2021, n. 5915); definizione successivamente puntualizzata dalla sentenza del Consiglio di Stato, sez. V, 17 aprile 2003, n. 2024 secondo cui, per "servizio pubblico locale" deve intendersi "qualsiasi attività che si concreta nella produzione di beni e servizi, in funzione di una utilità per la comunità locale non solo in termini economici, ma anche ai fini di promozione sociale".

La qualificazione come "servizio pubblico locale" prescinde, peraltro, dalla circostanza per cui tale attività venga erogata in subordine o meno al pagamento di un corrispettivo, in quanto il carattere oneroso dipende esclusivamente dalle caratteristiche tecniche del medesimo e dalla volontà "politica" dell'ente.

Va, pertanto, considerato servizio pubblico locale anche la gestione svolta gratuitamente o con contribuzione pubblica, sempre che le prestazioni sia preordinate all'assolvimento di finalità sociali (Consiglio di Stato sez. V sentenza 16 dicembre 2004 n. 8090).

La gestione degli impianti sportivi in oggetto è da considerarsi ad ogni effetto "servizio pubblico locale a rilevanza economica"; pertanto l'affidatario del servizio è tenuto al rispetto del D. Lgs. n.201/2022 in tutti i suoi contenuti.

Il servizio "sportivo" può essere gestito direttamente o indirettamente attraverso l'affidamento a terzi secondo le modalità definite nel D. Lgs. n. 36/2023; nella scelta del procedimento appare fondamentale distinguere tra impianti con rilevanza economica ed impianti privi di rilevanza economica. In particolare, secondo quanto ricostruito da ANAC e dalla successiva giurisprudenza amministrativa, la distinzione va letta alla stregua delle fonti eurocomunitarie ed è incentrata sul criterio economico della remuneratività, intesa in termini di redditività anche solo potenziale, cioè di possibilità di coprire i costi di gestione attraverso il conseguimento di un "corrispettivo economico del mercato".

Di conseguenza, il servizio ha rilevanza economica quando il gestore ha la possibilità potenziale di coprire tutti i costi con i ricavi; al contrario, un servizio è privo di rilevanza economica quando è strutturalmente antieconomico, perché potenzialmente non remunerativo (perché il mercato non è in grado o non è interessato a fornire quella prestazione).

Peraltro, la redditività di un servizio (e, in particolare, della gestione di un impianto sportivo) deve essere apprezzata caso per caso, con riferimento alla soluzione organizzativa prescelta dall'ente locale per soddisfare gli interessi della collettività, alle specifiche modalità della gestione, ai relativi costi ed oneri di manutenzione, alla struttura tariffaria, nel nostro caso imposta, per l'utenza, alla disciplina delle quote sociali, alla praticabilità di attività accessorie ecc.

Basandosi, quindi, sulle interpretazioni giurisprudenziali, si sono individuati tre diversi modelli alternativi di gestione ossia:

- concessione di servizi per gli impianti sportivi a rilevanza economica
- concessione strumentale del bene pubblico in caso di uso associativo di impianti privi di rilevanza economica
- appalto di servizi in caso di gestione di impianti sportivi privi di rilevanza economica per i quali l'attività no sia resa a favore della collettività indifferenziata, ma direttamente a favore dell'Ente locale ed in assenza di rischio operativo.

La gestione di detti impianti è stata affidata, da oltre trent'anni, ad associazioni sportive dilettantistiche del territorio, periodicamente individuate attraverso procedura di selezione ad evidenza pubblica, poiché la struttura organizzativa del Comune di Quattro Castella non presenta le risorse minime necessarie per poter provvedere alla gestione diretta degli impianti sportivi di che trattasi.

Poiché i precedenti contratti per la gestione delle palestre sono in scadenza e non vi è alcuna possibilità di gestire direttamente detti impianti sportivi, si rende necessario avviare una procedura di gara per individuare un nuovo soggetto, cui affidarne la gestione per 42 mesi a decorrere dal 01/03/2025 e fino al 31/08/2028.

Non sono attive convenzioni CONSIP o di altre centrali di committenza regionali per il servizio, anche comparabile e che neppure sul mercato elettronico risultano reperibili gli stessi; conseguentemente non esistono parametri di prezzo e qualità da prendere a riferimento ai fini del procedimento in oggetto.

Dall'analisi dei dati economici presentati dai gestori per le annualità 2022, 2023 e 2024 e dalle valutazioni effettuate comparandole con altre realtà gestionali risultano sussistenti tutte le condizioni per ritenere gli impianti sportivi a rilevanza economica e pertanto positiva la scelta della concessione come regime di gestione degli impianti sportivi in termini di convenienza e di sostenibilità finanziaria.

Occorre sottolineare però che il D. Lgs. n.36/2023 ed in particolare il comma 6 dell'art. 177 in materia di concessione di servizi afferma che se l'operazione economica non può da sola conseguire l'equilibrio economico-finanziario è ammesso un intervento pubblico di sostegno, che può consistere in un contributo finanziario.

L'Amministrazione comunale intende continuare a stabilire le tariffe per l'uso degli impianti sportivi, che il gestore sarà obbligato ad applicare, e a definirle in misura calmierata allo scopo di favorire la massima fruizione delle strutture da parte di utenti di tutte le fasce d'età, ed in particolare di quelle giovanili e in condizioni di disabilità.

In particolare, l'Amministrazione comunale ha sempre ravvisato la necessità di stabilire tra le categorie di utenti una fascia d'età, quella degli under 18, con una tariffa inferiore rispetto alle altre, oltre a mantenere la gratuità per gli utenti disabili.

Pertanto per consentire all'affidatario di raggiungere l'equilibrio economico - finanziario della gestione, così come risultante dal Piano Economico Finanziario (all.B.1), l'Amministrazione comunale mette a disposizione un contributo finanziario massimo per il periodo considerato così declinato:

-palestra via Togliatti Montecavolo € 49.000,00

-palestra via Ligabue Puianello € 38.500,00

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

La gestione dell'impianto sportivo comunale comprende le seguenti prestazioni:

- programmazione e coordinamento dell'attività sportiva in relazione ai criteri fissati dall'Amministrazione comunale di cui all'art. 1 del presente capitolato;
- servizio di custodia e sorveglianza dell'impianto, delle attrezzature e dei servizi annessi;
- pulizia giornaliera dell'intero complesso e delle pertinenze (ad esempio servizi igienici, spogliatoi, aree destinate al gioco) con adeguate attrezzature;
- conduzione della struttura nel rispetto delle norme vigenti in materia igienico-sanitaria e di sicurezza;
- manutenzione ordinaria dell'impianto, con personale specializzato come da obblighi di legge, che comprende tutti gli interventi da attuare con continuità, al fine di conservare

l'impianto sportivo nelle migliori condizioni e di garantire il buon funzionamento di tutte le attività, la sicurezza degli utenti e il decoro delle strutture così come specificato nel Piano di conduzione tecnica dell'impianto sportivo (allegato B.2.1);

- gestione delle sponsorizzazioni e della raccolta della pubblicità come indicato all'art. 17 del presente capitolato;
- gestione degli eventi/manifestazioni sportive e non sportive garantendo il presidio, la sorveglianza, la sicurezza, la responsabilità e la gestione delle emergenze;

REQUISITI DI CAPACITA' TECNICA

Si ritiene di particolare importanza, ai fini dell'idoneità dei concorrenti alla presente gara, il possesso di adeguata esperienza in tipologie di servizi analoghi, anche per la consistenza quantitativa dei servizi medesimi.

QUALITA' DEL SERVIZIO OGGETTO DI CONCESSIONE

Data la particolare importanza che riveste il servizio affidato, si richiede al Concessionario un'elevata qualità delle prestazioni attraverso la richiesta in sede di gara di notevoli garanzie di serietà ed esperienza, ritenendo prioritario il criterio della qualità del servizio erogato per l'aggiudicazione dell'appalto.

Si prevede infatti che gli offerenti presentino un'offerta tecnica in cui:

- viene dato risalto alla struttura organizzativa
- viene descritta dettagliatamente l'attività di custodia e guardiania
- viene descritta l'attività di ordinaria manutenzione, approvvigionamento e funzionamento tecnologico
- viene descritta la struttura organizzativa e la qualificazione professionale del personale coinvolto
- viene descritto il piano di utilizzo, le tipologie di utenza che si intende intercettare, con particolare riferimento alle iniziative rivolte al settore giovanile, compresi progetti di inclusione sociale di bambini e ragazzi con bisogni speciali
- viene presentato il piano economico finanziario della gestione dell'impianto sportivi
- vengono proposti interventi qualitativi, organizzativi ed economici senza oneri aggiuntivi per il Comune al fine di ottenere un'ulteriore ottimizzazione nella gestione dell'impianto (attività di promozione dell'attività, organizzazione di eventi, progetti in collaborazione con le scuole ecc.)

PROCEDURA DI GARA

La gara si svolgerà mediante la procedura negoziata prevista dall'art. 187 del D. Lgs n. 36/2023 aperta a tutti gli iscritti alla categoria di riferimento della piattaforma digitale SATER – Intercenter e sarà aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 comma 2, lett. a) del D. Lgs n. 36/2023, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

Ai fini della gara si definiscono i seguenti soggetti:

- Committenza – Comune di Quattro Castella
- Stazione Appaltante: Unione Colline Matildiche – piazza Cavicchioni 8 – Albinea (RE) – che comprende i Comuni di Quattro Castella, Albinea e Vezzano sul Crostolo;
- Appaltatore o OEA (Operatore Economico Aggiudicatario): soggetto offerente, risultato aggiudicatario del servizio, costituito in una delle forme di cui agli articoli 65 e ss del D. Lgs. 36/2023 avente nel proprio oggetto sociale l'attività specifica richiesta dalla presente concessione.

Il servizio oggetto della concessione è richiesto per una durata limitata a 42 mesi (con decorrenza dal giorno 1 marzo 2025 e termine il giorno 31 agosto 2028).

CALCOLO DEGLI IMPORTI PER L'ACQUISIZIONE DEI SERVIZI

Il valore stimato della concessione, che ai sensi dell'art. 179 del D. Lgs. n. 36/2023, è costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto per la gestione specifica degli impianti sportivi, al netto dell'IVA e determinante per individuare la procedura di aggiudicazione, è così stimato al netto dell'IVA:

LOTTO 1 – Palestra via Togliatti Montecavolo	€ 103.285,00
LOTTO 2 – Palestra via Ligabue	€ 82.862,50
Totale complessivo di	€ 186.147,50

Il costo della manodopera è stato ricavato applicando le tabelle ministeriali come dispone l'art. 41 comma 13 del D. Lgs. n. 36/2023 ed è così quantificato su base annua:

LOTTO 1 – Palestra via Togliatti Montecavolo	€ 70.035,00
LOTTO 2 – Palestra via Ligabue	€ 56.070,00

Non sussiste la necessità di redazione del Documento Unico Rischi da Interferenza (DUVRI), poiché l'Amministrazione Comunale ha valutato l'assenza di rischi di interferenza, ai sensi dell'art.26 del D. Lgs. n. 81/2008; pertanto i costi della sicurezza interferenziali sono pari a € 0,00.

Il contributo finanziario massimo che verrà erogato dal Concedente al Concessionario per il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario della gestione degli impianti e che **costituisce importo a base d'asta** è pari, al netto di IVA, a:

LOTTO 1 – Palestra via Togliatti Montecavolo	€ 49.000,00
LOTTO 2 – Palestra via Ligabue	€ 38.500,00

Tale contributo finanziario è ipotetico ed è stato calcolato sulla base delle valutazioni espresse nel piano economico finanziario (all.B.1). L'importo effettivo erogabile sarà determinato in sede di aggiudicazione della gara, sulla base del piano economico finanziario presentato in sede di gara dal miglior offerente.

Il calcolo del valore da porre a base d'asta è stato effettuato tenendo conto di tutte le voci di costo e ricavo ipotetico per tutta la durata del contratto e trova giustificazione nel Piano Economico Finanziario (PEF) allegato alla presente relazione (all.B.1).

Allegati:

B.1 Piano Economico Finanziario annuale

B.2 Capitolato concessione gestione campi da calcio con i relativi allegati

B.2.1. Piano di conduzione tecnica

B.2.2. Tariffario

B.2.3 Planimetrie

B.3 Schema contratto di servizio