



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

IMPIANTO SPORTIVO MONTECROCE

SITUAZIONE GESTIONALE SERVIZI PUBBLICI LOCALI DI RILEVANZA ECONOMICA

RELAZIONE EX ART. 30 D.LGS. n. 201/2022

RICOGNIZIONE PERIODICA ANNO 2023



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

1. CONTESTO DI RIFERIMENTO

Per l'art. 2, c. 1, lett. d), del D.Lgs. 23 dicembre 2022 n. 201, sono “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 fini della verifica periodica della situazione gestionale del servizio pubblico locale prevista dall'art. 30 dello stesso decreto n. 201/2022, occorre definire adeguatamente il contesto di riferimento, con particolare riferimento alla tipologia di servizio pubblico, al contratto di servizio che regola il rapporto fra gestore ed ente locale ed alle modalità del monitoraggio e verifiche sullo stesso servizio.

A) NATURA E DESCRIZIONE DEL SERVIZIO PUBBLICO LOCALE

Concessione in gestione impianto sportivo “Montecroce” - CIG 840346350B

Caratteristiche impianto:

- “Montecroce” in località Montecroce, composto da campo di calcio in erba misure m. 65 x 110, n. 4 spogliatoi, n. 20 docce, servizi igienici, e porzione di terreno di metri 59,80x40,40, tribuna scoperta n. 300 posti.

L'impianto è di proprietà dell'Azienda Ospedaliera di Desenzano del Garda, di cui il Comune ha la disponibilità in forza di una convenzione scadente il 31/12/2028.

La concessione ha per oggetto la gestione di un pubblico servizio: il Concessionario al quale viene trasferito il diritto di gestire gli impianti sportivi è quindi costituito quale organo ausiliario del Comune. In tale veste dovrà conformare la propria azione ai principi che caratterizzano i pubblici servizi, e cioè l'offerta indifferenziata al pubblico secondo criteri di trasparenza e imparzialità e il soddisfacimento di un interesse pubblico.

Il Concessionario pertanto assume come proprie le finalità prevalentemente sociali che hanno



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

motivato la costruzione degli impianti e precisamente:

- garantirne il più ampio uso per favorire e promuovere l'attività sportiva;
- promuovere e garantire la più ampia diffusione dell'Associazionismo sportivo territoriale, anche attraverso l'uso delle strutture da parte dei gruppi, delle associazioni e degli enti che abbiano i requisiti e che ne facciano richiesta;
- consentire l'utilizzo gratuito degli impianti da parte degli istituti scolastici della città, e di alcuni servizi comunali come disciplinato nel presente capitolato e negli accordi futuri tra Concessionario e Comune concedente.

Per il corretto equilibrio economico-finanziario della concessione è stato riconosciuto un contributo per la gestione.

B) CONTRATTO DI SERVIZIO

1. Oggetto del contratto:

Concessione in gestione impianto sportivo Montecroce.

2. Determina di approvazione concessione in gestione:

Determinazione di assegnazione provvisoria n. 805 del 01/09/2020

Determinazione di assegnazione definitiva n. 1370 del 21/12/2020

3. Durata del contratto

Periodo 01.09.2020/31.08.2024, rinnovabile fino al 31.08.2027

4. Valore complessivo e su base annua del servizio affidato

Importo contributo annuale euro 5.920,00 iva esclusa.

Importo contributo annuale compreso eventuale rinnovo euro 41.440,00 più iva.

5. Criteri tariffari

Per l'utilizzo degli impianti il Concessionario è tenuto ad applicare le tariffe e le agevolazioni offerte in sede di gara ed accettate dal Comune concedente. Le stesse sono comprensive dell'uso delle docce, degli spogliatoi, degli armadietti guardaroba, degli asciugacapelli e degli altri servizi comuni a disposizione dell'utenza.

E' comunque essere garantito l'utilizzo gratuito, oltre a quanto stabilito nel precedente art. 9:



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

- a) alle scuole pubbliche e paritarie cittadine (infanzia, primaria e secondaria di I° grado) previa autorizzazione comunale, per le relative attività sportive dalle stesse organizzate a favore dei propri alunni in orario scolastico, la cui programmazione dovrà inserita nel POF e comunicata al gestore con congruo anticipo e per l'organizzazione di incontri, meeting e/o campionati studenteschi (scuole secondarie di secondo grado);
- b) ai centri diurni o residenziali per persone con disabilità e a rilievo socio-sanitario, con sede nel territorio comunale;
- c) ai gruppi frequentanti i centri ricreativi estivi convenzionati con il Comune, i centri di aggregazione giovanile e altri servizi comunali, con i relativi accompagnatori ed educatori.

6. Principali obblighi a carico del gestore in termini di investimenti, qualità dei servizi costi dei servizi per gli utenti

Il Concessionario deve garantire il servizio di custodia degli impianti, comprensivo del servizio di pronto soccorso - per tutti i casi di emergenza - e la prevenzione incendi, attuando una continua sorveglianza all'intero complesso.

Sono inoltre a carico del Concessionario i seguenti principali oneri:

- spese di manutenzione ordinaria;
- spese per tutte le utenze;
- fornitura, manutenzione ordinaria e revisione periodica dei presidi di sicurezza (idranti, estintori, porte tagliafuoco, cassette primo soccorso, ecc.), ai sensi del D. Lgs 81/2008 e nel ruolo di datore di lavoro;
- spese per acquisto di beni e servizi necessari per il funzionamento degli impianti;
- spese per l'acquisto e la sostituzione delle attrezzature sportive necessarie per il funzionamento degli impianti e per il regolare svolgimento delle attività sportive (es. assicelle corsa ostacoli, reti delle porte ecc.);
- spese per l'installazione – entro un anno dall'inizio della concessione – di un impianto di videosorveglianza (ad eccezione del campo arcieri);
- spese relative ad imposte o tasse di varia natura e connesse agli impianti stessi o alla sua gestione, quali l'eventuale imposta di pubblicità, ecc..

Obbligo del gestore di predisporre alla stesura della “Carta dei servizi per gli utenti” coerente con il Progetto gestionale e con la qualità dei servizi offerti.



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

C) SISTEMA DI MONITORAGGIO – CONTROLLO

- Ufficio Sport Comune di Desenzano del Garda;
- Ufficio Lavori pubblici Comune di Desenzano del Garda;
- Anno 2022 affidamento servizio di controllo: Ing Mauro Gnech.

2. IDENTIFICAZIONE SOGGETTO AFFIDATARIO

A.S.D. Real Desenzanese – Via Rambotti n. 39 – Desenzano del Garda – C.F. 04010440982

3. ANDAMENTO ECONOMICO

- a) Costo procapite annuale per cittadino: euro 0,241**
- b) Costi di competenza del servizio nell'ultimo triennio, con indicazione dei costi diretti ed indiretti:**

Costo totale euro 17.760,00 più iva per il periodo dal 1/09/2020 al 31/08/2023

Escluse rivalutazioni ISTAT. Esclusi costi di manutenzione straordinaria

- c) Ricavi di competenza dal servizio nell'ultimo triennio, con indicazione degli importi riscossi e dei crediti maturati, con relativa annualità di formazione;**

Ricavi a favore del Comune di Desenzano del Garda euro 0,00. I ricavi sono di competenza del Concessionario

Nessun investimento previsto a capitolato di gara

- d) N. personale addetto al servizio, tipologia di inquadramento, costo complessivo ed unitario**

Personale volontario

- e) Tariffazione, con indicazione della natura delle entrate per categorie di utenza e/o di servizio prestato;**

Tutti i proventi e tutti gli incassi derivanti dalla gestione delle attività degli impianti sportivi, fatti salvi quelli derivanti dalla vendita di biglietti di ingresso alle manifestazioni organizzate o patrocinate e autorizzate dal Comune di cui al precedente articolo, competono al Concessionario.

Per l'utilizzo degli impianti il Concessionario applica le tariffe e le agevolazioni offerte in sede di gara ed accettate dal Comune concedente. Le stesse devono essere



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

comprehensive dell'uso delle docce, degli spogliatoi, degli armadietti guardaroba, degli asciugacapelli e degli altri servizi comuni a disposizione dell'utenza.

E' comunque essere garantito l'utilizzo gratuito:

- alle scuole pubbliche e paritarie cittadine (infanzia, primaria e secondaria di I^a grado) previa autorizzazione comunale, per le relative attività sportive dalle stesse organizzate a favore dei propri alunni in orario scolastico, la cui programmazione dovrà inserita nel POF e comunicata al gestore con congruo anticipo e per l'organizzazione di incontri, meeting e/o campionati studenteschi (scuole secondarie di secondo grado);
- ai centri diurni o residenziali per persone con disabilità e a rilievo socio-sanitario, con sede nel territorio comunale;
- ai gruppi frequentanti i centri ricreativi estivi convenzionati con il Comune, i centri di aggregazione giovanile e altri servizi comunali, con i relativi accompagnatori ed educatori.

Tariffe da capitolato di gara:

IMPIANTO SPORTIVO "MONTECROCE"			
CAMPO A 11			
<i>Tipologia squadre</i>	<i>Tariffa oraria diurna</i>	<i>Tariffa oraria con illuminazione</i>	<i>Tipo di utilizzo</i>
GIOVANI (fino a 16 anni)	25,00	45,00	Gara e allenamenti
ADULTI (oltre 16 anni)	45,00	65,00	Gara e allenamenti
PROFESSIONISTI	70,00	90,00	Gara e allenamenti

Il Concessionario dovrà inoltre applicare, alle Associazioni sportive desenzanesi iscritte all'albo, uno sconto del 15% alle tariffe GIOVANI ed uno sconto del 10% alle tariffe ADULTI.

Le tariffe, su espressa richiesta del Concessionario, potranno essere rivalutate con cadenza annuale, nella misura del 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI) con riferimento al periodo luglio/luglio, e avranno decorrenza dal mese di settembre dell'anno di riferimento.

Il Concessionario potrà stabilire ulteriori tariffe per periodi di tempo di utilizzo delle strutture prolungati, a prezzi più vantaggiosi per l'utenza. In ogni caso, eventuali tariffe non previste nel Progetto di gestione presentato in sede di gara, dovranno essere comunicate per iscritto al Comune ed approvate dallo stesso.

La Giunta comunale, in accordo con il gestore degli impianti, potrà annualmente rideterminare l'entità e la struttura delle tariffe previste nel presente articolo.

Valori raggiunti dagli elementi indicati nel piano economico-finanziario (PEF) del servizio,



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

Situazione relativa all'equilibrio economico

Di seguito si riepilogano i dati di cui al PEF relativo all'impianto, documento allegato alla gara e certificato da apposito organismo certificatore

Su base annua:

Costi fissi totali	€ 23.450,00
Totale costi	€ 23.450,00
Ricavi da attività sportive	€ 7.920,00
Altri ricavi	€ 4.800,00
Totale ricavi	€ 12.720,00
Margine negativo	€ 10.730,00

Le voci indicate nel PEF allegato alla gara sono state in linea con un mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario della gestione dell'impianto sportivo.

4. QUALITÀ DEL SERVIZIO

Risultati raggiunti dagli indicatori in rapporto ai livelli minimi di qualità del servizio previsti contrattualmente.

Servizio erogato con regolarità.

Orari di apertura dei servizi come da capitolato di gara.

La qualità del servizio erogata dal gestore è monitorata attraverso i seguenti strumenti:

- sopralluoghi presso gli impianti sportivi;
- segnalazioni degli utenti.

Relativamente al primo punto dall'anno 2020 è stato affidato ad un esperto – ing. Mauro Gnech la verifica della gestione degli impianti.

Le segnalazioni degli utenti sono monitorate quotidianamente dal personale dell'ufficio sport che provvede: chiedere chiarimenti al gestore, intervenire quando di competenza con azioni mirate, effettuare sopralluoghi (extra sopralluoghi da parte dell'esperto come sopraccitato), rispondere all'utente.

Servizio Impianto Montecroce	Obblighi di servizio pubblico (qualità)	Rispetto dei tempi puntualità	Accessibilità servizio	Soddisfazione dell'utenza
Contratto di	Approvazione	sì	sì	Non rilevata



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

servizio	carta dei servizi			
Risultati raggiunti	La carta dei servizi non è stata ancora approvata	Servizio erogato nei tempi	Servizio accessibile	Non rilevata
Scostamento	Mancata approvazione carta dei servizi	Nessuno	Nessuno	Mancata rilevazione soddisfazione utenti

5. OBBLIGHI CONTRATTUALI

Di seguito uno schema relativo ai valori raggiunti e/o l'adempimento o meno dei principali obblighi posti a carico del gestore in base al contratto di servizio ed agli documenti contrattuali, con rinvio alle altre tabelle per elementi già nelle stesse trattate.

	Volumi - quantità di attività (universalità)	Territorio servito (universalità)	Prestazioni specifiche da assicurare (socialità)	Obblighi di servizio pubblico (altro)	Piano degli investimenti
Contratto di servizio	Orari apertura impianto	Desenzano del Garda e comuni limitrofi	Tariffe agevolate per particolari categorie. Concessione impianti a Comune per manifestazioni organizzate/patrociate dal comune.	Installazione di impianto di videosorveglianza. Aggiornamento presidi di sicurezza. Manutenzione ordinaria impianto. Realizzazione investimenti	sì
Risultati raggiunti	Orari di apertura impianto conformi e prestazione servizio regolare	Desenzano del Garda e Comuni limitrofi	Tariffe agevolate applicate. Concessioni gratuite effettuate.	Manutenzione ordinaria realizzata. Impianto di videosorveglianza realizzato Realizzazione del parcheggio. Realizzazione di altri interventi (vedi sotto)	sì
Scostamento	nessuno	=====	nessuno	Mancata realizzazione di alcuni progetti di investimento (vedi sotto).	Vedi sotto

Il gestore ha offerto in sede di gara la realizzazione dei seguenti investimenti:

- a) sistemazione area esterna (parcheggio, ingresso, ecc);



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

- b) realizzazione punto ristoro sede e palestra;
- c) sistemazione campo a9 e tribuna;
- d) sistemazione tribuna esistente con copertura;
- e) realizzazione campo a5 e tribuna;

Ad oggi il gestore ha completato il punto a). Il gestore ha inoltre comunicato:

- di aver quasi completato i lavori di rifacimento del campo principale e che a breve inizieranno i lavori di rifacimento del campo piccolo;
- di aver creato una piccola area giochi nell'area antistante l'ingresso alla zona spogliatoi;
- di aver cintato il campo nella zona antistante gli spogliatoi e rivestito in erba artificiale l'area compresa fra la stessa recinzione e gli spogliatoi;
- di aver messo in sicurezza uno dei due accessi alla gradinata con la creazione di una pavimentazione in cemento; - abbiamo piantumato una trentina di alberelli;
- di aver dotato di impianto d'illuminazione tutta l'area di manovra compresa fra il cancello e gli spogliatoi.

6. CONSIDERAZIONI FINALI

Per l'impianto in oggetto si è provveduto ad una concessione ad associazioni/società sportive locali in considerazione:

- della professionalità e competenza tecnica delle stesse e la conoscenza del territorio che hanno permesso di raggiungere con particolare efficacia gli obiettivi della gestione;
- dell'economicità e dell'efficienza della concessione considerando che una gestione interna sarebbe stata insostenibile, sia da un punto di vista di personale da utilizzare (con i relativi costi) sia da un punto di vista delle spese che il Comune avrebbe dovuto sostenere.

Sulla base di quanto sopra evidenziato si segnalano le seguenti non conformità della gestione:

- la mancata approvazione della carta dei servizi da parte del gestore;
- la mancata realizzazione di parte degli investimenti offerti dall'associazione in sede di gara.

L'impegno economico quantificato nel PEF è risultato sostenibile per il Comune di Desenzano del Garda.

L'impatto dell'aumento delle spese relative ai consumi è stato assorbito dal gestore anche in



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

considerazione delle ridotte dimensioni dell'impianto.

E' da migliorare l'approccio alla verifica della qualità dei servizi erogati dal gestore, attraverso apposite check list/questionari di gradimento al fine di monitorare con strumenti tecnici precisi la soddisfazione dell'utenza.

Si segnala che, in considerazione della complessità della concessione in gestione degli impianti sportivi, è stato assegnato nell'anno 2021 ad una ditta esterna il controllo della qualità dell'attività gestionale.