



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

IMPIANTO SPORTIVO GHIZZI/MARAVIGLIA

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 Ghizzi-Maraviglia - CIG 840346350B

Caratteristiche impianti:

- “F. Ghizzi” di Viale Michelangelo, composto da campo di calcio in erba misure m. 65 x 105, campo di calcio sintetico misure m. 20 x 40, pista atletica in sintetico misure m. 10,30 x 400, n. 7 spogliatoi, 1 infermeria, 1 segreteria, 1 magazzino, 20 docce, servizi igienici, tribuna coperta n. 1.200 posti;
- Centro Sportivo “G. Maraviglia”, in località Pratomaggiore - Via Durighello composto da campo di calcio in sintetico misure m. 60 x 100, campo di calcio in sintetico misure m. 60 x 100, n. 6 spogliatoi, n. 35 docce, servizi igienici, tribuna coperta per n. 400 persone.

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.



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

Il Concessionario pertanto assume come proprie le finalità prevalentemente sociali che hanno 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 Ghizzi-Maraviglia.

2. Determina di approvazione concessione in gestione:

Determinazione di assegnazione provvisoria n. 934 del 01/10/2020

Determinazione di assegnazione definitiva n. 92 del 22/01/2021

3. Durata del contratto

Periodo 1/10/2020 – 30/9/2024 con possibilità di rinnovo fino al 30/9/2027

4. Valore complessivo e su base annua del servizio affidato

Importo contributo annuale euro 54.818,03 più iva al 22% totale 66.878,00

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.

2. IDENTIFICAZIONE SOGGETTO AFFIDATARIO

Calcio Desenzano Calvina SSD ARL - via Durighello, 48 - Desenzano del Garda -
C.F.94000180177 e P.I. 00728110982

3. ANDAMENTO ECONOMICO

- a) **Costo procapite annuale per cittadino: euro 2,23**
- b) **Costi di competenza del servizio nell'ultimo triennio, con indicazione dei costi diretti ed indiretti:**

Costo totale euro 164.454,09 più iva per il periodo dal 1/10/2020 al 30/9/2023.

Esclusa rivalutazione ISTAT. Esclusi costi di manutenzione straordinaria a carico del Comune di Desenzano del Garda.

- 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 amministrativo e tecnico: n. 4 addetti.
- Volontari: n. 7 addetti.

- 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.



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

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 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;

- 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);
- 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 "GHIZZI" CAMPO A 11 IN ERBA			
<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)	43,00	68,00	Gara e allenamenti
ADULTI (oltre 16 anni)	64,00	89,00	Gara e allenamenti
PROFESSIONISTI	121,00	146,00	Gara e allenamenti

IMPIANTO SPORTIVO "GHIZZI" CAMPO SINTETICO A 5			
<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)	35,00	55,00	Gara e allenamenti
ADULTI (oltre 16 anni)	56,00	76,00	Gara e allenamenti
PROFESSIONISTI	91,00	111,00	Gara e allenamenti

PISTA DI ATLETICA		
<i>Tipologia</i>	<i>Tariffa</i>	<i>Tipo di utilizzo</i>
MEZZA GIORNATA SQUADRA PROFESSIONISTI	270,00	Gara
GIORNATA INTERA SQUADRA PROFESSIONISTI	410,00	Gara
UTENTE SINGOLO	4,00 (tariffa giornaliera diurna)	Allenamento

IMPIANTO SPORTIVO "MARAVIGLIA" CAMPO SINTETICO a 11		
--	--	--



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

<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)	34,00	54,00	Gara e allenamenti
ADULTI (oltre 16 anni)	59,00	79,00	Gara e allenamenti
PROFESSIONISTI	94,00	114,00	Gara e allenamenti

IMPIANTO SPORTIVO "MARAVIGLIA" NUOVO CAMPO SINTETICO 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)	35,00	55,00	Gara e allenamenti
ADULTI (oltre 16 anni)	60,00	80,00	Gara e allenamenti
PROFESSIONISTI	100,00	120,00	Gara e allenamenti

PISTA DI ATLETICA		
<i>Tipologia</i>	<i>Tariffa</i>	<i>Tipo di utilizzo</i>
MEZZA GIORNATA SQUADRA PROFESSIONISTI	270,00	Gara
GIORNATA INTERA SQUADRA PROFESSIONISTI	410,00	Gara

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,

Situazione relativa all'equilibrio economico

Di seguito si riepilogano i dati di cui al PEF relativo ai due impianti, documento allegato alla gara e certificato da apposito organismo certificatore



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

Su base annua:

Costi fissi totali	€ 196.420,00
Totale costi	€ 196.420,00
Ricavi da attività sportive	€ 98.500,00
Altri ricavi	€ 31.000,00
Totale ricavi	€ 129.500,00
Margine negativo	€ 66.920,00

Negli anni 2021 e 2022, causa impennata dei costi delle utenze (a carico del gestore) i costi previsti per tali servizi hanno subito un notevole aumento, come segue (spese relative ad entrambi i campi di energia elettrica e gas):

Descrizione	Da PEF	Effettive	Scostamento
Spese relative ai consumi di gas e energia elettrica	€ 47.0000,00	84.700,00	+ 37.700,00

Poiché le altre voci inserite nel PEF hanno subito variazioni minime o comunque rientranti nell'adeguamento ISTAT o nel rischio di impresa per il gestore, si è reso necessaria l'erogazione di un contributo straordinario al fine di mantenere l'equilibrio economico finanziario della gestione. Il contributo straordinario erogato nell'anno 2022 e relativo all'anno 2021 è ammontato a euro 16.786,34.

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.

Servizio Impianto Ghizzi/Maraviglia	Obblighi di servizio pubblico (qualità)	Rispetto dei tempi puntualità	Accessibilità servizio	Soddisfazione dell'utenza
Contratto di servizio	Approvazione carta dei servizi	sì	sì	Non rilevata
Risultati	La carta dei	Servizio	Servizio	Non rilevata



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

raggiunti	servizi non è stata ancora approvata	erogato nei tempi	accessibile	
Scostamento	Mancata approvazione carta dei servizi	nessuno	Nessuno	Mancata rilevazione soddisfazione utenza

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 (tutela ambiente)	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.	Impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili mediante pannelli solari e fotovoltaici.	Installazione impianto di videosorveglianza. Aggiornamento presidi di sicurezza. Manutenzione ordinaria impianto.	no
Risultati raggiunti	Orari di apertura impianto conformi e prestazione servizio regolare	Desenzano del Garda e comuni limitrofi	Tariffe agevolate applicate. Concessioni gratuite effettuate.	Utilizzo energia impianti fotovoltaici	Installazione impianto realizzato. Manutenzione ordinaria realizzata	no
Scostamento	nessuno	nessuno	nessuno	nessuno	nessuno	====

6. CONSIDERAZIONI FINALI



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

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 l'erogazione del servizio è avvenuta con regolarità e nel sostanziale rispetto di quanto previsto nei rispettivi capitolati.

A questo fa eccezione la mancata approvazione della carta dei servizi da parte del gestore.

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 (a carico del gestore come da capitolato) ed in particolare delle spese di riscaldamento dovuto a cause esogene, ha avuto ripercussioni sul PEF dell'impianto che era stato formulato prima delle crisi mondiali che hanno determinato l'impennata dei costi dei consumi. Purtroppo non è stato possibile assorbire tali aumenti con l'applicazione degli incrementi ISTAT previsti nel capitolato in considerazione della notevole differenza tra le percentuali dei ISTAT e le percentuali di aumento dei costi di riscaldamento. Per tali motivi l'amministrazione, al fine di permettere il raggiungimento di un equilibrio economico finanziario, è intervenuta con l'erogazione di contributi straordinari.

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.