



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

IMPIANTO SPORTIVO SAN MARTINO

**SITUAZIONE GESTIONALE SERVIZI PUBBLICI LOCALI
DI RILEVANZA ECONOMICA**

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

RICOGNIZIONE PERIODICA ANNO 2023

Via Carducci, 4 - 25015 Desenzano del Garda (BS)
Tel. 030 9994211 - Fax 030 9143700

Cod. Fisc. 00575230172 - P. IVA 00571140987
www.comune.desenzano.brescia.it



UNI EN ISO 9001:2000



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 "San Martino" - CIG 8403476FC2

Caratteristiche impianto (ai tempi della concessione):

- campo in erba misure m 48,40x92,50;
- campo sintetico misure m 39,80x56,20;
- tensostruttura misure m 36,50x19,00 (adibita a palestra, giochi del tennis, della pallavolo);
- 2 campi da tennis in terra battuta misure m 18x40 (di cui uno coperto);
- per i campi da calcio: n. 2 spogliatoi con 4 docce, 1 spogliatoio con servizi igienici con doccia, n. 2 servizi igienici;
- per la tensostruttura: 2 spogliatoi arbitro con servizi igienici e doccia;
- 1 locale bar;
- 1 magazzino.

La struttura è stata integrata a seguito di lavori straordinari effettuati dal Comune di Desenzano del



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

Garda, come richiamato nella documentazione di gara.

Il Gestore dovrà svolgere la propria attività con lo scopo di favorire lo sviluppo della pratica delle attività sportive compatibili con le destinazioni d'uso delle strutture e delle attrezzature e si obbliga ad utilizzarlo e gestirlo secondo le previsioni di cui al presente capitolato, nel rispetto delle condizioni e dei termini di cui al disciplinare/bando di selezione e del programma di gestione proposto dallo stesso Gestore nell'ambito della selezione pubblica.

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 "San Martino".

2. Determina di approvazione concessione in gestione:

Determinazione di assegnazione n. 1009 del 18/09/2018.

3. Durata del contratto

L'affidamento ha la durata dal 17/09/2018 al 30/08/2024 rinnovabile fino al 30/08/2027.

4. Valore complessivo e su base annua del servizio affidato

Importo contributo annuale euro 13.800,00 più iva al 22% totale euro 16.836,00.

Importo contributo totale compresi i rinnovi euro 124.200,00 esclusa iva.

5. Criteri tariffari

Tutti i proventi e gli incassi derivanti dalla gestione delle attività dell'impianto sportivo, fatti salvi quelli di cui all'art. 11 lett. a) e b) relativamente al caso di utilizzo diretto da parte del Comune, competono al Gestore.

Dovrà comunque essere garantito l'utilizzo gratuito, previa verifica di disponibilità della struttura, oltre a quanto stabilito nel precedente art. 11:

- a) alle scuole pubbliche e paritarie cittadine (infanzia, primaria e secondaria di I grado) 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 almeno



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

- entro il 30 settembre di ogni anno 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

E' a carico del Gestore la gestione complessiva dell'impianto sportivo e di tutte le aree scoperte e coperte di pertinenza, che dovrà avvenire garantendo la perfetta funzionalità, la sicurezza e l'igienicità della struttura e dei relativi servizi, restando responsabile degli eventuali danni a terzi, sia per l'imperfetta esecuzione della gestione, sia per l'impiego di sostanze nocive nei trattamenti igienico-sanitari necessari, sia per difetto di sicurezza del complesso sportivo.

Sono a carico del Gestore, i principali obblighi:

- spese per acquisto di beni e servizi necessari per il funzionamento degli impianti. In particolare il Gestore è tenuto a provvedere all'acquisto dei beni ed alla fornitura delle attrezzature ritenute necessarie in maniera adeguata, per numero, caratteristiche e dimensioni, ad un corretto espletamento delle attività sportive previste nei diversi impianti;
- spese per tutte le utenze (telefono, energia elettrica, gas, acqua sanitaria e relativa ai servizi, fognatura, depurazione, igiene urbana, ecc.);
- 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 relative ad imposte o tasse di varia natura e connesse agli impianti stessi o alla sua gestione, quali l'eventuale imposta di pubblicità, ecc.;
- omologazione degli impianti sportivi in relazione alle attività che verranno svolte.

Il Gestore è tenuto a provvedere, a titolo di esempio:

- Apertura, chiusura e sorveglianza degli accessi, nonché la custodia del complesso sportivo e la vigilanza sull'utilizzo delle strutture, in particolare il Gestore provvede a:
- attività di custodia e gestione della struttura.



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. Gruppo Sportivo San Martino della Battaglia di Desenzano del Garda (BS) P.IVA 00703630988 - C.F. 02903670178

3. ANDAMENTO ECONOMICO

- a) Costo procapite annuale per cittadino: euro 0,56**
- b) Costi di competenza del servizio nell'ultimo triennio, con indicazione dei costi diretti ed indiretti:**

Costo totale euro 41.400,00 più iva al 22% per il periodo dal 17/09/2020 al 30/08/2023

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

- 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.

- d) Investimenti**

L'associazione in sede di gara ha dichiarato di provvedere all'acquisto di arredi per il bar, spogliatoi calcio, tennis e arbitro, arredo sede e infermeria.

L'acquisto degli arredi è stato effettuato.

Inoltre l'associazione in sede di gara ha dichiarato di realizzare 1 campo a 7 in erba naturale e 1 campo a 5 di tennis

Nel corso del 2022 l'associazione ha approvato la realizzazione, autorizzata dal Comune di Desenzano del Garda, di un campo di Padel che sostituisce la messa in opera del campo A7 in erba. Tale investimento permetterà di recuperare risorse per la realizzazione delle opere residue.



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

e) N. personale addetto al servizio, tipologia di inquadramento, costo complessivo ed unitario

Personale volontario.

f) 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 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^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:

Ferma restando la facoltà del Gestore di proporre in sede di offerta una struttura tariffaria migliorativa, si indicano di seguito le tariffe massime, espresse in euro, da applicarsi all'utenza:

IMPIANTO SPORTIVO "S. MARTINO"			
CAMPO IN TERRA A 7			
<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) e squadre di associazioni con sede a Desenzano del Garda	22,00	42,00	Gara e allenamenti
ADULTI (oltre 16 anni)	40,00	60,00	Gara e allenamenti
PROFESSIONISTI	68,00	88,00	Gara e allenamenti



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

IMPIANTO SPORTIVO "S. MARTINO" CAMPI TENNIS IN TERRA BATTUTA (quote non soci)			
<i>Tipologia</i>	<i>Tariffa oraria diurna</i>	<i>Tariffa oraria con illuminazione</i>	<i>Campo</i>
SINGOLO	12,00	14,00	Scoperto
DOPPIO	14,00	16,00	scoperto

IMPIANTO SPORTIVO "S. MARTINO" CAMPI TENNIS COPERTO (quote non soci)			
<i>Tipologia</i>	<i>Tariffa oraria con luci</i>	<i>Tariffa oraria con luci e riscaldamento</i>	<i>Campo</i>
SINGOLO	14,00	20,00	Scoperto
DOPPIO	16,00	22,00	scoperto

IMPIANTO SPORTIVO "S. MARTINO" PALESTRA	
<i>Tipologia</i>	<i>Tariffa oraria</i>
Associazioni desenzanesi iscritte al registro comunale delle associazioni	9,00
Associazioni non iscritte al registro comunale, ma con una sede a Desenzano del Garda	15,00
Altri richiedenti	20,00

Nel caso di realizzazione di nuovi impianti da parte del Gestore le relative tariffe dovranno essere stabilite e approvate dalla Giunta comunale.

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 all'impianto, documento allegato alla gara:

Su base annua:

<i>Costi per servizi</i>	<i>Importo iva esclusa</i>
Acqua	2.000,00
Luce e Gas	16.500,00
Manutenzioni ordinarie	13.500,00
Assicurazioni	1.300,00
Materiali di consumo	3.700,00
Personale	28.000,00
Imposte e tasse	13.000,00
TOTALE COSTI	78.000,00
Entrate	
Affitto campi	19.000,00
Corsi	20.000,00
Pubblicità	3.500,00
Grest estivi e tornei	6.000,00



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

Bar	6.000,00
Varie attività extrasportive relative all'impianto	9.500,00
Corrispettivo comunale	14.000,00
TOTALE ENTRATE	78.000,00

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 San Martino	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 raggiunti	Approvazione carta	Servizio erogato nei tempi	Servizio accessibile	Non rilevata
Scostamento	Nessuno	Nessuno	Nessuno	Mancata rilevazione soddisfazione utenza



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

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/patrocinate dal comune.	Acquisto arredi. Realizzazione campo a 7 in erba Realizzazione campo a5/tennis in erba sintetica. Aggiornamento presidi di sicurezza. Manutenzione ordinaria impianto.	sì
Risultati raggiunti	Orari di apertura impianto conformi prestazione servizio regolare	Desenzano del Garda e comuni limitrofi	Tariffe agevolate applicate. Concessioni gratuite effettuate.	Manutenzione ordinaria realizzata. Arredi acquistati. E' stato realizzato nell'anno 2022 il campo di Padel in sostituzione del campo A7 in erba e sono stati acquistati gli arredi	sì
Scostamen to	nessuno	=====	nessuno	Necessità di terminare gli investimenti previsti	Vedi sotto

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 necessità di completare gli investimenti previsti.

L'impegno economico quantificato nel PEF è risultato sostenibile per il Comune di Desenzano del Garda e anche per l'Associazione che gestisce l'impianto.

L'impatto dell'aumento delle spese relative ai consumi è stato assorbito dal gestore anche in considerazione delle ridotte dimensioni dell'impianto.

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.