



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 AL 31/12/2023

ANNO 2024



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:

- periodo 01/10/2020 – 30/09/2024 CIG 840346350B.

Concessione in gestione impianto sportivo Ghizzi-Maraviglia:

- periodo 01/10/2024 – 30/09/2029 CIG B2F9568BBC

Caratteristiche impianti

1) Impianto "F. Ghizzi" di Viale Michelangelo. Il corpo di fabbrica è costituito da una gradinata coperta da una struttura realizzata in legno lamellare aperta al pubblico con nel piano sottostante locali adibiti a spogliatoi, uffici, deposito e servizi tecnologici.

L'impianto risulta essere così composto:

- Uffici e deposito;
- Servizi igienici per il pubblico;
- N. 6 spogliatoi con n. 20 docce;
- Deposito e centrale termica;
- Locale pompe, deposito;
- Campo da calcio in erba misure m. 65 x 105;

- Campo da calcio in sintetico misure m. 20 x 40;
- Pista di atletica in sintetico misure n. 10,30 x 400;
- Tribuna coperta per n. 1.200 persone;
- Illuminazione artificiale per incontri ed allenamenti notturni.

2) Centro Sportivo "G. Maraviglia" in località Pratomaggiore - Via Durighello.

Il corpo di fabbrica principale è caratterizzato da una struttura portante in cemento armato e da una struttura di copertura della tribuna in acciaio.

Fabbricato principale

- a) Ufficio/Sede sociale;
- b) Servizi igienici per il pubblico (2 servizi igienici per persone disabili);
- c) Infermeria;
- d) N. 4 spogliatoi con n. 18 docce per atleti;
- e) N.1 spogliatoio arbitri;
- f) Centrale termica;
- g) Locale tecnico;
- h) Magazzino
- i) Tribuna coperta;

Nuovo fabbricato

- j) n. 2 spogliatoi per atleti;
- k) n. 1 spogliatoi arbitri;

Campi da calcio

- l) N. 2 campi da calcio in sintetico misure m. 60 x 100;
- m) Illuminazione artificiale per incontri ed allenamenti notturni.

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 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



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

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

- **Oggetto del contratto:**

Concessione in gestione impianto sportivo Ghizzi-Maraviglia.

- **Determina di approvazione concessione in gestione:**

- periodo 01/10/2020 – 30/09/2024 CIG 840346350B determinazione n. 92 del 22/01/2021.

- **Durata del contratto**

Vedi sopra

- **Valore complessivo e su base annua del servizio affidato**

periodo 01/10/2020 – 30/09/2024 euro 54.818,03 più iva al 22% totale 66.878,00.

- **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 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.

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.

C) SISTEMA DI MONITORAGGIO – CONTROLLO

- Ufficio Sport Comune di Desenzano del Garda;
- Ufficio Lavori pubblici Comune di Desenzano del Garda;
- Anno 2021 e 2022 affidamento servizio di controllo: Ing Mauro Gnech.
- Anno 2023 affidamento alla ditta DBA Pro SPA.

2. IDENTIFICAZIONE SOGGETTO AFFIDATARIO

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



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

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 01/01/2021 al 31/12/2023.

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) Nr. 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.

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 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			
--	--	--	--

<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



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

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, 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

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

Cod. Fisc. 00575230172 - P. IVA 00571140987



UNI EN ISO 9001:2000

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 resa 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
Contratto di servizio	Approvazione carta dei servizi	sì	sì
Risultati raggiunti	La carta dei servizi non è stata approvata	Servizio erogato nei tempi	Servizio accessibile
Scostamento	Mancata approvazione carta dei servizi	Nessuno	Nessuno



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 (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/patrocin ate 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. VINCOLI

1. Obblighi tecnici, tecnologici e di gestione previsti nel Capitolato speciale di gara;
2. Obblighi di cui al Progetto tecnico gestionale offerto dal gestore in sede di gara;
3. Rispetto del Protocollo di legalità del Comune di Desenzano del Garda;
4. Rispetto del Codice di comportamento in vigore per i dipendenti del Comune di Desenzano del Garda.
Pertanto, ai sensi del D.P.R. n. 62 del 16 aprile 2013
5. Rispetto della normativa ai sensi del Regolamento 679/2016/UE (privacy);
6. Obbligo del gestore ad applicare al personale dipendente il trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo previsto dalle vigenti norme in materia.



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

7. Obbligo del gestore all'osservanza delle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 81/2008 (ex D.Lgs. n. 626/1994).

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

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.

In considerazione della complessità e della concessione in gestione dell'elevato numero degli impianti sportivi, è stato assegnato dall'anno 2021 ad una ditta esterna il controllo della qualità dell'attività gestionale.

IL DIRIGENTE DELL'AREA SERVIZI ALLA PERSONA

Avv. Giulia Bronzato*

* Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate