



**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 31.12.2024**

**ANNO 2025**



**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 01/10/2024 – 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. Il centro sportivo è stato interessato da lavori di manutenzione straordinaria sulla struttura spogliatoi e tribuna, finalizzati all'ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi (attualmente la struttura può contenere al massimo 100 persone), per un importo di € 250.000,00 e da lavori di sostituzione del manto in sintetico nel campo da calcio n. 2 per un importo di € 800.000,00.

#### **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



**CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA**  
PROVINCIA DI BRESCIA

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.

In considerazione di tali lavori sopraccitati e fino al termine dei lavori il campo n. 1 e spogliatoi nuovo fabbricato non è stato possibile utilizzarlo.

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 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.



**CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA**  
PROVINCIA DI BRESCIA

**B) CONTRATTO DI SERVIZIO**

**1. Oggetto del contratto:**

Concessione in gestione impianto sportivo Ghizzi-Maraviglia.

**2. Determina di approvazione concessione in gestione:**

- periodo 01/10/2024 – 30/09/2029 CIG B2F9568BBC determinazione assegnazione provvisoria n. 1275 del 01/10/2024

**3. Durata del contratto**

Vedi sopra

**4. Valore complessivo e su base annua del servizio affidato**

- a seguito del nuovo appalto per il periodo 01/10/2024 – 30/09/2029 il valore annuo è pari a euro 91.999,80 oltre IVA al 22% per un totale pari a euro 112.239,76. L'importo complessivo relativo all'intero periodo contrattuale è pari a € 459.999,00 oltre IVA al 22%.

**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.

Deve 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.





## **CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA**

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;
- anni 2021 e 2022 affidamento servizio di controllo: Ing Mauro Gnech.
- anni 2023/2024 e 2025 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

Di seguito si riepilogano i costi e i ricavi a carico del Comune di Desenzano del Garda per la gestione dell'impianto:

ANNUALITA'	COSTO SERVIZIO	RICAVI	N. ISCRITTI	COSTO PRO CAPITALE UTENTI	N. ABITANTI	COSTO PRO CAPITALE CITTADINI
2022	68.148,69	0,00	384 circa	177,47	29.451	2,31
2023	72.094,44	0,00	384 circa	187,75	29.330	2,45
2024	78.664,25	0,00	384 circa	204,85	29.656	2,65
<b>TOTALE</b>	<b>218.907,38</b>	<b>0,00</b>		<b>570,07</b>	<b>29.479</b>	<b>7,43</b>

Nella tabella sopra sono compresi la rivalutazione Istat e l'IVA mentre sono esclusi i costi di manutenzione straordinaria dell'impianto a carico del Comune.

Tutti i ricavi spettano al Concessionario.

#### Investimenti

Nessun investimento previsto a capitolato di gara.

#### Personale addetto al servizio, tipologia di inquadramento, costo complessivo ed unitario

- personale amministrativo e tecnico: n. 4 addetti.
- volontari: n. 7 addetti.

#### 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.

Deve 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.

<b>IMPIANTO SPORTIVO "GHIZZI"</b> <b>CAMPO A 11 IN ERBA</b>			
<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

<b>IMPIANTO SPORTIVO "GHIZZI"</b> <b>CAMPO SINTETICO A 5</b>		
<i>Tipologia squadre</i>	<i>Tariffa oraria diurna</i>	<i>Tariffa oraria con illuminazione</i>
GIOVANI (fino a 16 anni)	35,00	55,00
ADULTI (oltre 16 anni)	56,00	76,00
PROFESSIONISTI	91,00	111,00

<b>PISTA DI ATLETICA – Utenti singoli residenti a Desenzano del Garda</b>	
<i>Tipologia</i>	<i>Tariffa</i>
INGRESSO ANNUALE	110,00
INGRESSO SEMESTRALE	60,00
INGRESSO MENSILE	15,00
INGRESSO GIORNALIERO	3,00

<b>PISTA DI ATLETICA – Utenti singoli NON residenti a Desenzano del Garda</b>	
<i>Tipologia</i>	<i>Tariffa</i>
INGRESSO ANNUALE	140,00
INGRESSO SEMESTRALE	80,00
INGRESSO MENSILE	18,00
INGRESSO GIORNALIERO	4,00

<b>PISTA DI ATLETICA – Utenti singoli ad ingresso gratuito</b>	
<i>Tipologia</i>	<i>Note</i>
Utenti disabili purché tesserati per federazioni sportive, enti di promozione sportiva o facenti parte di associazioni/cooperative di assistenza disabili	Gli allenatori che si trovano in pista per esercitare la propria funzione entrano gratis. In caso contrario saranno soggetti alle tariffe per utenti singoli

<b>PISTA DI ATLETICA – Gruppi tipologia A</b>	
<i>Tipologia</i>	<i>Tariffa</i>
ASSOCIAZIONI SPORTIVE DENZANESI DI ATLETICA ISCRITTE ALL'ALBO COMUNALE DELLE ASSOCIAZIONI SPORTIVE	n. 2 accessi per settimana/mese 4,00 euro per atleta n. 3 accessi per settimana/mese 5,00 euro per atleta n. 4 accessi per settimana/mese 6,00 euro per atleta



PISTA DI ATLETICA – Gruppi tipologia B	
Tipologia	Tariffa
ASSOCIAZIONI SPORTIVE DI ATLETICA NON ISCRITTE ALL'ALBO COMUNALE DELLE ASSOCIAZIONI SPORTIVE	n. 2 accessi per settimana/mese 4,50 euro per atleta n. 3 accessi per settimana/mese 5,50 euro per atleta n. 4 accessi per settimana/mese 6,50 euro per atleta

IMPIANTO SPORTIVO “MARAVIGLIA” CAMPO SINTETICO a 11		
Tipologia squadre	Tariffa oraria diurna	Tariffa oraria con illuminazione
GIOVANI (fino a 16 anni)	35,00	55,00
ADULTI (oltre 16 anni)	59,00	79,00
PROFESSIONISTI	94,00	114,00

IMPIANTO SPORTIVO “MARAVIGLIA” NUOVO CAMPO SINTETICO a 11		
Tipologia squadre	Tariffa oraria diurna	Tariffa oraria con illuminazione
GIOVANI (fino a 16 anni)	35,00	55,00
ADULTI (oltre 16 anni)	60,00	80,00
PROFESSIONISTI	100,00	120,00

Il Concessionario deve 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.

## 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	€ 258.500,00
<b>Totale costi</b>	<b>€ 258.500,00</b>
Ricavi da attività sportive	€ 137.000,00
Altri ricavi	€ 29.236,36
<b>Totale ricavi</b>	<b>€ 166.236,36</b>
<b>Margine negativo</b>	<b>€ 92.263,64</b>

## 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
<b>Contratto di servizio</b>	Approvazione carta dei servizi	sì	sì
<b>Risultati</b>	La carta dei servizi è stata approvata	Servizio	Servizio realizzato
<b>Scostamento</b>	Nessuno	Nessuno	

## 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.

**Primo periodo:**

	Volumi 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
<b>Contratto di servizio</b>	Orari apertura impianto	Desenzano del Garda e comuni limitrofi	Tariffe agevolate per particolari categorie. Concessione impianti a Comune per manifestazioni organizzate/patroci nate dal comune.	Impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili mediante pannelli solari e fotovoltaici.	Aggiornamento presidi di sicurezza. Manutenzione ordinaria impianto. Realizzazione di un bar caffetteria con installazione di un monoblocco personalizzato	sì
<b>Risultati raggiunti</b>	Orari apertura impianto conformi 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	sì
<b>Scostamento</b>	nessuno	nessuno	nessuno	nessuno	Nessuno. La costruzione del bar è in corso nell'anno 2025	=====



## **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 l'erogazione del servizio, relativamente al primo periodo di affidamento, 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.

In occasione dei controlli effettuati dall'Ufficio sport si è rilevata una generale buona gestione degli impianti in oggetto.