



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 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.



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

A) NATURA E DESCRIZIONE DEL SERVIZIO PUBBLICO LOCALE

Concessione in gestione impianto sportivo "San Martino" - CIG 8403476FC2

Rinnovo della concessione dell'impianto CIG B2D3ABC48F

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 Garda , come richiamato nella documentazione di gara.

Il Gestore deve 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.



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

Determinazione di rinnovo n. 1156 del 29/08/2024.

3. Durata del contratto

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

4. Valore complessivo e su base annua del servizio affidato

Importo contribuito annuale alla data dell'affidamento pari a euro 13.800,00 oltre IVA al 22% per un totale pari a euro 16.836,00.

Importo contribuito totale compresi i rinnovi euro 124.200,00 oltre IVA al 22% per un totale pari a euro 151.524,00.

L'importo non comprende la rivalutazione Istat.

5. Criteri tariffari

Tutti i proventi derivanti dalla gestione delle attività dell'impianto sportivo, fatti salvi quelli relativi 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:

- 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 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

È 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'imperfezione 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:



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

- 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 in generale a provvedere a:

- apertura, chiusura e sorveglianza degli accessi;
- custodia del complesso sportivo;
- vigilanza sull'utilizzo delle strutture;
- gestione della struttura.

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

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

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:



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

ANNUALITA'	COSTO SERVIZIO	RICAVI	N. ISCRITTI	COSTO PRO CAPITALE UTENTI	N. ABITANTI	COSTO PRO CAPITALE CITTADINI
2022	16.836,00	0,00	300 circa	56,12	29.451	0,57
2023	18.283,90	0,00	300 circa	60,95	29.330	0,62
2024	19.142,53	0,00	300 circa	63,81	29.656	0,65
TOTALE	54.262,43	0,00		180,87	29.479	1,84

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

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 avrebbe dovuto permettere il recupero delle risorse per la realizzazione delle opere residue (campo a/5 e del campo a/7 con relativi impianti di illuminazione). Nel corso del 2024 la stessa associazione ha dichiarato e che i costi relativi alla realizzazione del Padel sono stati più alti della previsione pertanto hanno chiesto all'amministrazione di sostituire la realizzazione delle opere residue con le maggiori spese sostenute il cui totale è ben superiore a quanto offerto in sede di gara per la realizzazione dei due campi sopraccitati.

Nell'anno 2024 il Gestore, autorizzato dal Comune, ha provveduto alla sostituzione della pavimentazione della tensostruttura in alternativa alla sostituzione dei fari a led come previsto originariamente in sede di gara (progetto tecnico).

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

Personale volontario.



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

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 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^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



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

PROFESSIONISTI	68,00	88,00	Gara e allenamenti
----------------	-------	-------	--------------------

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" CAMPO 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



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

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
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.

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.



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

Servizio Impianto San Martino	Obblighi di servizio pubblico (qualità)	Rispetto dei tempi puntualità	Accessibilità servizio
Contratto di servizio	sì	sì	sì
Risultati raggiunti	Approvazione carta dei servizi	Servizio erogato nei tempi	Servizio accessibile
Scostamento	Nessuno	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.

	Volumi 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.	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 apertura impianto conformi e 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 Il Gestore ha sostituito inoltre la pavimentazione	sì



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

				della tensostruttura in alternativa alla sostituzione dei fari a led.	
Scostamento	Nessuno	Nessuno	Nessuno	Nessuno	Nessuno

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 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 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.

In occasione dei controlli effettuati si è rilevata una buona gestione generale dell'impianto da parte del Gestore.