



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

IMPIANTO SPORTIVO MONTECROCE

**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

1. Affidamento gestione impianto sportivo "Montecroce" periodo 01/09/2020 - 31/08/2024 rinnovabile fino al 31/08/27 - CIG 840346350B.
2. Affidamento diretto gestione impianto sportivo "Montecroce" periodo 15/10/2024 - 31/12/2024 - CIG B36C4D8F67.

Caratteristiche impianto "Montecroce" in località Montecroce, composto da campo di calcio in erba misure m. 65 x 110, n. 4 spogliatoi, n. 20 docce, servizi igienici, e porzione di terreno di metri 59,80x40,40, tribuna scoperta n. 300 posti.

L'impianto è di proprietà dell'Azienda Ospedaliera di Desenzano del Garda, di cui il Comune ha la disponibilità in forza di una convenzione scadente il 31/12/2028.

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.

B) CONTRATTO DI SERVIZIO

1. Oggetto del contratto:

Affidamento gestione impianto sportivo Montecroce.

2. Determina di approvazione concessione in gestione

Determinazione di assegnazione definitiva n. 1370 del 21/12/2020;

Determinazione di assegnazione diretto n. 1396 del 18/10/2024 periodo 15/10/2024 - 31/12/2024.

3. Durata del contratto

- Periodo 01/09/2020 – 31/08/2024, non rinnovato – associazione A.S.D. Real Desenzanese;
- Periodo 15/10/2024 - 31/12/2024 associazione “Calcio Desenzano” SSD a RL;

4. Valore complessivo e su base annua del servizio affidato

Importo contributo annuale euro 5.920,00 oltre IVA al 22% - periodo 01.09.2020-31.08.2024.

Importo contributo complessivo fino al 31.08.2024 euro 23.680,00 oltre IVA 22%.

Importo contributo periodo 15/10/2024 - 31/12/2024: euro 0,00.

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.

Deve comunque essere garantito l'utilizzo gratuito:

- a) 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);
- 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

CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA

PROVINCIA DI BRESCIA

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 e 2024 affidamento alla ditta DBA Pro spa

2. IDENTIFICAZIONE SOGGETTO AFFIDATARIO

1. A.S.D. Real Desenzanese – Via Rambotti n. 39 – Desenzano del Garda – C.F. 04010440982 periodo 01/09/2020 - 31/08/2024;
2. "Calcio Desenzano" SSD a RL periodo 15/10/2024 - 31/12/2024.

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:

ANNUALITÀ	COSTO SERVIZIO	RICAVI	N. ISCRITTI	COSTO PRO CAPITE UTENTI	N. ABITANTI	COSTO PRO CAPITE CITTADINI
2022	7.359,63	0,00	60 circa	122,66	29.451	0,25
2023	7.785,75	0,00	60 circa	129,76	29.330	0,27
2024	5.190,50	0,00	60 circa	86,50	29.656	0,17
TOTALE	20.335,88	0,00		338,93	29.479	0,69

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. Sono previsti investimenti nell'offerta tecnica.

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

Personale volontario.

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 patrociniate 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^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:

IMPIANTO SPORTIVO “MONTECROCE” CAMPO 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)	25,00	45,00	Gara e allenamenti
ADULTI (oltre 16 anni)	45,00	65,00	Gara e allenamenti
PROFESSIONISTI	70,00	90,00	Gara e allenamenti

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 all'impianto, documento allegato alla gara e certificato da apposito organismo certificatore.

Su base annua:

Costi fissi totali	€ 23.450,00
Totale costi	€ 23.450,00
Ricavi da attività sportive	€ 7.920,00
Altri ricavi	€ 4.800,00
Totale ricavi	€ 12.720,00
Margine negativo	€ 10.730,00

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.

Il servizio è stato erogato con regolarità.

Tuttavia il valore delle opere straordinarie realizzate dal gestore entro la fine della concessione ammontano a euro 61.970,00.

Tale importo compensa in parte l'importo previsto dalla stessa Associazione in sede di gara per la realizzazione di altre opere di straordinaria amministrazione pari a € 110.000,00.

Per tale motivo l'Amministrazione comunale ha espresso parere negativo al rinnovo previsto dal precedente capitolato fino al 31/08/2027.

La qualità del servizio erogata dal gestore è stata monitorata attraverso i seguenti strumenti:

- sopralluoghi presso gli impianti sportivi;
- segnalazioni degli utenti.

Relativamente al primo punto nell'anno 2024 è stata affidata alla ditta DBA Service 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.



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

Periodo 01/09/2020 – 31/08/2024:

Servizio Impianto Montecroce	Obblighi di servizio pubblico (qualità)	Rispetto dei tempi puntualità	Accessibilità servizio
Carta dei servizi	Predisposizione carta	no	sì
Risultati raggiunti	La carta dei servizi non è stata approvata	Servizio erogato nei tempi. Mancato rispetto degli obblighi di cui al Capitolato di gara	Servizio accessibile

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.

Periodo 01/09/2020 – 31/08/2024:

	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 Realizzazione opere straordinarie Realizzazione manutenzione ordinaria	Desenzano del Garda e comuni limitrofi	Tariffe agevolate per particolari categorie. Concessione impianti a Comune per manifestazioni organizzate/patrocinate dal comune.	Installazione impianto di videosorveglianza. Aggiornamento presidi di sicurezza. Manutenzione ordinaria impianto. Realizzazione investimenti	sì



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDÀ
PROVINCIA DI BRESCIA

Risultati raggiunti	Orari apertura impianto conformi prestazione servizio regolare	di e	Desenzano del Garda e Comuni limitrofi	Tariffe agevolate applicate. Concessioni gratuite effettuate.	Manutenzione ordinaria realizzata. Impianto di videosorveglianza realizzato. Realizzazione del parcheggio. Realizzazione di altri interventi (vedi sotto). Altri interventi da realizzare previsti nell'offerta tecnico gestionale	sì
Scostamento	Mancata realizzazione di alcuni progetti di investimento.		Desenzano del Garda e Comuni limitrofi	nessuno	Scostamento di euro 48.030,00 tra quanto offerto in sede di gara e quanto realizzato (vedi sotto).	Non attuato

Il gestore ha offerto in sede di gara la realizzazione dei seguenti investimenti:

- nuovo campo a/5 superficie sintetica e nuovi fari di illuminazione.

La Soprintendenza, nella nota prot. n. 13171 del 20/06/2023, ha rilasciato parere favorevole condizionato al fatto che il campo venisse realizzato in erba naturale anziché in sintetico;

- tribuna per campo a/5 in tubi innocenti con rivestimento in doghe di legno.

Tale intervento non è stato richiesto dal gestore nella pratica di autorizzazione paesaggistica semplificata presentata con nota prot. n. 23658 del 18/04/2023 per la realizzazione di opere di miglioria. Doveva essere quindi trasmessa una richiesta particolareggiata di tale intervento all'ufficio Edilizia privata;

- rivestimento della tribuna esistente con doghe in legno e struttura portante staccata.

Tale intervento era autorizzabile dal Comune. Si segnala che il gestore non ha richiesto, a differenza di quanto dichiarato in sede di offerta tecnica, il rivestimento in doghe di legno della tribuna. E' stato invece escluso l'inserimento di una tettoia come da nota della Soprintendenza prot. n. 13171 del 20/06/2023;

- nuova struttura prefabbricata con rivestimento in doghe di legno per bar/servizi igienici.

Tale intervento era autorizzabile dal Comune. Si segnala che il gestore non ha richiesto, a differenza di quanto dichiarato in sede di offerta tecnica, il rivestimento in doghe della struttura bar/servizi igienici;

- tribuna in tubi innocenti con rivestimento in doghe di legno per campo a/7.

Tale intervento non è stato richiesto dal gestore nella pratica di autorizzazione paesaggistica semplificata presentata con nota prot. n. 23658 del 18/04/2023 per la realizzazione di opere di miglioria. Doveva essere quindi trasmessa una richiesta particolareggiata di tale intervento all'ufficio Edilizia privata;

- nuovo passo carraio con un nuovo muro di contenimento e pavimentazione esterna e zona parcheggio.

Tale intervento non è stato richiesto dal gestore nella pratica di autorizzazione paesaggistica semplificata presentata con nota prot. n. 23658 del 18/04/2023 per la realizzazione di opere di



miglioria. Doveva essere quindi trasmessa una richiesta particolareggiata di tale intervento all'ufficio edilizia privata;

CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDÀ

PROVINCIA DI BRESCIA

Importo totale delle opere previste dal gestore in sede di offerta tecnica: euro 110.000,00.

Con il verbale del sopralluogo del giorno 2 luglio 2024 si è preso atto degli interventi realizzati e non realizzati da parte del gestore in relazione al progetto tecnico presentato dall'associazione in sede di gara.

Con nota prot. n. 48.291 del 09/08/2024 del Comune di Desenzano del Garda sono state riassunte le opere di straordinaria amministrazione che l'associazione sostiene di aver realizzato nell'impianto in gestione:

OPERE STRAORDINARIE:

- rifacimento fondo campo e nuovo rifacimento: euro 30.000,00 (comprensivo di fitti passivi per utilizzo campo c/o terzi);
- opere varie (sistematizzazione muro, cancello, pavimentazione, filodiffusione, ecc euro 22.000,00;
- sistemazione ex magazzino e lavanderia 5.470,00;
- realizzazione area giochi euro 4.500,00.

per un totale di euro 61.970,00, con una differenza tra opere da realizzare e opere realizzate di euro 48.030,00.

6. CONSIDERAZIONI FINALI

Sulla base di quanto sopra evidenziato si segnalano le seguenti non conformità della gestione:

- la mancata approvazione della carta dei servizi da parte del gestore;
- la mancata realizzazione di parte degli investimenti offerti dall'associazione in sede di gara.

Per tali motivi la gestione dell'impianto in oggetto non è stata rinnovata per il periodo successivo (fino al 31/08/2027) ed è stata affidata a nuova Associazione per il periodo 05/10/2024 - 31/12/2024.

L'impegno economico quantificato nel PEF è risultato sostenibile per il Comune di Desenzano del Garda.