



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

IMPIANTO SPORTIVO PADEL

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

L'affidamento è avvenuto utilizzando lo strumento del “project financing” a iniziativa privata, disciplinato dall'art. 183 commi 15-19 del Codice Appalti, che prevede che gli operatori economici possono presentare alle Pubbliche Amministrazioni proposte spontanee di project financing relative alla realizzazione di lavori o servizi non presenti negli strumenti di programmazione già approvati dalle Amministrazioni stesse.

L'affidamento è avvenuto a seguito dell'approvazione dei seguenti atti, a cura dell'Ufficio Lavori pubblici:

- Approvazione delibera finanza di progetto n. 72 del 30/03/2021
- Approvazione delibera progetto di fattibilità tecnico ed economico: n. 218 del 31/08/2021;
- Approvazione provvedimento di affidamento in concessione tramite finanza di progetto: n. 1123 del 26/10/2021;
- Assegnazione definitiva in concessione per 20 anni tramite finanza di progetto: n. 501 del 12/04/2022;
- Deliberazione di approvazione progetto definitivo: n. 102 del 05/04/2022;
- Delibera di approvazione del progetto esecutivo: n. 1 del 10/1/2023;

Affidamento alla A.T.I. composta dalle seguenti ditte:

- HSS SRL” con sede in Latina (LT) - Mandante;
- “LIMONTA SPORT SPA” con sede in Erba (CO) – Mandante;

Subentro nel rapporto di concessione alla società “Desenzano Padel” srl con atto notarile n. 73035 registrato nel repertorio comunale n., 10507 del 28/10/2022.

Concessione in gestione impianto sportivo Padel:

- periodo 20/06/2024 – 19/06/2044 CIG 8977391968
- approvata sub concessione della gestione dalla società “Desenzano Padel” srl a favore della ditta “Bassa bresciana Padel” ssd arl con determinazione n. 1231 del 25/09/2024.

Caratteristiche impianto

Il centro Padel di Desenzano del Garda sito in via Zamboni località Spiaggia d'Oro offre agli utenti la possibilità di giocare, allenarsi e formarsi su 4 campi da Padel e 2 campi da Padel singoli di ultima generazione. 5 di questi campi saranno poi provvisti di copertura mezzo pallone pressostatico durante il periodo invernale. Agli utenti è concesso l'utilizzo dello spogliatoio completo di docce, armadietti e quanto altro necessario, nonché a frequentare la hall di ricevimento dove è possibile vedere l'attività live dei campi mezzo appositi monitor, visionare ed acquistare Comune.

I principali obiettivi relativi alla realizzazione dell'impianto sono i seguenti:

- pieno sfruttamento degli impianti per l'attività sportiva oggetto della convenzione;
- offerta indifferenziata al pubblico secondo criteri di trasparenza e imparzialità, volta al soddisfacimento dell'interesse pubblico;
- il soddisfacimento dei fabbisogni della collettività;
- la qualità architettonica e tecnico funzionale e di relazione nel contesto dell'opera;
- la conformità alle norme ambientali, urbanistiche e di tutela dei beni culturali e

paesaggistici, nonché il rispetto di quanto previsto dalla normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza;

- un limitato consumo del suolo;
- il rispetto dei vincoli esistenti sulle aree ed immobili oggetto di intervento;
- il risparmio e l'efficientamento energetico, nonché la valutazione del ciclo di vita e della manutenibilità delle opere;
- la compatibilità geologica, geomorfologica, idrogeologica dell'opera.

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.

B) CONTRATTO DI SERVIZIO

1. Oggetto e determina di approvazione del contratto di gestione:

periodo 20/06/2024 – 19/06/2044 CIG 8977391968

Approvata sub concessione della gestione dalla società “Desenzano Padel” srl a favore della ditta “Bassa bresciana Padel” ssd arl con determinazione n. 1231 del 25/09/2024. Concessione in gestione impianto sportivo Padel.

2. Durata del contratto

Vedi sopra

3. Valore complessivo e su base annua del servizio affidato

Trattandosi di un project financing non si rilevano costi relativi alla gestione.

4. 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 essere garantito l'utilizzo gratuito:

- alle scuole pubbliche e paritarie cittadine (infanzia, primaria e secondaria di I^o 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;



CITTÀ DI DESENZANO DEL GARDA
PROVINCIA DI BRESCIA

- 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.

5. 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 e straordinaria;
- 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 dell'impianto;
- 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 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.

B) SISTEMA DI MONITORAGGIO – CONTROLLO

- ufficio Sport Comune di Desenzano del Garda;
- ufficio Lavori pubblici Comune di Desenzano del Garda;
- anno 2004 affidamento alla ditta DBA Pro SPA.

2. IDENTIFICAZIONE SOGGETTO AFFIDATARIO

Ditta Bassa Bresciana Padel ssd a rl con sede in via dell'Artigianato, 28 a Calvisano (BS)

3. ANDAMENTO ECONOMICO

Costo procapite annuale per cittadino: euro 0,00;

Costi di competenza del servizio nell'ultimo triennio, con indicazione dei costi diretti ed indiretti:

La gestione è iniziata il 20/06/2024. Nell'anno 2024 non risultano costi di gestione a carico del Comune di Desenzano del Garda.

Ricavi di competenza dal servizio nell'ultimo triennio, con indicazione degli importi riscossi e dei crediti maturati, con relativa annualità di formazione;

Nessun ricavo a favore del Comune di Desenzano del Garda. I ricavi sono di competenza del Concessionario

Investimenti

Nessun investimento previsto a capitolato di gara.

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

1 Presidente;
2 dipendenti amministrativo contabili;
1 istruttore tennis tesserino FIP;

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 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.

Il centro Padel di Desenzano del Garda sito in via Zamboni località Spiaggia d'Oro offre agli utenti la possibilità di giocare, allenarsi e formarsi su 4 campi da Padel e 2 campi da Padel singoli di ultima generazione. 5 di questi campi saranno poi provvisti di copertura mezzo pallone pressostatico durante il periodo invernale. Agli utenti è concesso l'utilizzo dello spogliatoio completo di docce, armadietti e quanto altro necessario, nonché a frequentare la hall di ricevimento dove è possibile vedere l'attività live dei campi mezzo di appositi monitor, visionare ed acquistare prodotti sportivi legati al gioco del Padel stesso ed utilizzare i distributori automatici presenti.

Gli orari di apertura stabili sono i seguenti: inizio prima gara dalle 9.30 ed inizio ultima gara della giornata ore 22.30, tutti i giorni.

L'apertura avverrà almeno mezz'ora prima per concedere l'utilizzo delle strutture la chiusura di conseguenza.

Le tariffe applicate saranno le seguenti:

- € 60 per slot da 1h 30min
- € 40 per slot da 1h per le lezioni guidate

- € 50 lezione singola da 1h € 60 per lezione a due partecipanti da 1h
- € 75 per lezione a tre partecipanti
- da 1h € 90 per partita guidata della durata di 1h.

Il Concessionario dovrà inoltre garantire un campo da gioco e servizi accessori per massimo 20 ore settimanali alle scuole desenzanesi.

Il Concessionario dovrà applicare tariffe agevolate a:

- residenti, centri diurni o residenziali
- gruppi frequentanti i centri estivi convenzionati con il comune

Valori raggiunti dagli elementi indicati nel piano economico-finanziario (PEF) del servizio

Situazione relativa all'equilibrio economico

Si allega PEF relativo all'impianto presentato in sede di gara relativa al project financing.

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 Padel	Obblighi di servizio pubblico (qualità)	Rispetto dei tempi puntualità	Accessibilità servizio
Contratto di servizio	Approvazione carta dei servizi	sì	sì
Risultati	La carta dei servizi è stata approvata	Servizio	Servizio realizzato
Scostamento	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.

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
Contratto di servizio	Orari apertura impianto Manutenzione impianto e controllo aspetti assicurativi, antinfortunistici antincendio e agibilità	Desenzano del Garda e comuni limitrofi	Tariffe agevolate per particolari categorie. Concessione impianti a Comune per manifestazioni organizzate/patrociniate dal comune.	.	Apertura impianto. Aggiornamento presidi di sicurezza. Manutenzione ordinaria e straordinaria impianto.	sì
Risultati raggiunti	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 e straordinaria realizzata.	sì
Scostamento	nessuno	nessuno	nessuno	nessuno	Nessuno.	=====

6. CONSIDERAZIONI FINALI

Da controlli effettuati da parte dell'Ufficio sport relativi all'impianto in oggetto (per la parte relativa alla gestione) si è rilevata una buona gestione dello stesso.

Relativamente al primo periodo di affidamento l'apertura dell'impianto, è avvenuta con regolarità e nel sostanziale rispetto di quanto previsto nel rispettivo capitolato.