



COMUNE DI BERTINORO

Provincia di Forlì-Cesena

III SETTORE - ATTIVITÀ SOCIALI, CULTURALI E TURISTICHE
Servizio Turismo e Cultura

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE RAGIONI E DELLA SUSSISTENZA DEI REQUISITI PREVISTI PER L' AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLE PALESTRE COMUNALI ANNESSE AGLI ISTITUTI SCOLASTICI DI BERTINORO CAPOLUOGO E DI SANTA MARIA NUOVA SPALLICCI

(EX D.L. 18 OTTOBRE 2012 N. 179, ART. 34 COMMA 20)

Periodo agosto 2020- agosto 2028

INFORMAZIONI DI SINTESI

Oggetto dell'affidamento	Gestione delle Palestre comunali annesse agli istituti scolastici di Bertinoro capoluogo e di Santa Maria Nuova Spallicci in orario extra scolastico
Ente affidante	Comune di Bertinoro
L'ente affidante è ente di governo dell'ATO	no
Tipo di affidamento (appalto/concessione/contratto di servizio)	Concessione
Modalità di affidamento	Concessione – Gara con procedura aperta
Concessione-	Gara con procedura aperta
Durata del contratto	5 + 4 anni
Nuovo affidamento (ex D.L. 179/2012 art. 34 comma 20)	sì
Servizio già affidato (ex D.L. 179/2012 art. 34 comma 21)	sì
Territorio interessato	Comune di Bertinoro

SOGGETTO RESPONSABILE DELLA COMPILAZIONE

Nominativo Arianna Pivi
Ente di riferimento Comune di Bertinoro
Settore III Attività sociali, culturali e turistiche
Telefono 0543 469290
Email arianna.pivi@comune.bertinoro.fc.it
Data di redazione aprile 2020

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

In via preliminare si osserva che quanto alla natura del bene "impianto sportivo", la giurisprudenza

più recente (Consiglio di Stato sez. V 26/7/2016 n. 3380) conferma il consolidato orientamento a tenore del quale gli impianti sportivi di proprietà comunale appartengono al patrimonio indisponibile dell'ente, ai sensi dell'art. 826, ultimo comma, c.c., essendo destinati al soddisfacimento dell'interesse della collettività allo svolgimento delle attività sportive.

La gestione di tali impianti può essere effettuata dall'amministrazione competente in forma diretta oppure indiretta, mediante affidamento a terzi individuati con procedura selettiva. A tal riguardo, in ordine alle modalità di affidamento di tale gestione, alla luce delle intervenute disposizioni del d.lgs. 50/2016, occorre distinguere tra impianti con rilevanza economica ed impianti privi di rilevanza economica. Laddove gli impianti sportivi con rilevanza economica sono quelli la cui gestione è remunerativa e quindi in grado di produrre reddito, mentre gli impianti sportivi privi di rilevanza economica sono quelli la cui gestione non ha tali caratteristiche e va quindi assistita dall'ente.

Più in particolare «ai fini della definizione della rilevanza economica del servizio sportivo è necessario distinguere tra servizi che si ritiene debbano essere resi alla collettività anche al di fuori di una logica di profitto d'impresa, cioè quelli che il mercato privato non è in grado o non è interessato a fornire, da quelli che, pur essendo di pubblica utilità, rientrano in una situazione di mercato appetibile per gli imprenditori in quanto la loro gestione consente una remunerazione dei fattori di produzione e del capitale e permette all'impresa di trarre dalla gestione la fonte della remunerazione, con esclusione di interventi pubblici» (TAR Lazio, 22 marzo 2011 n. 2538).

Il d.lgs. 50/2016 definisce la concessione di servizi all'art. 3, comma 1, lett. vv) come «*un contratto a titolo oneroso stipulato per iscritto in virtù del quale una o più stazioni appaltanti affidano a uno o più operatori economici la fornitura e la gestione di servizi diversi dall'esecuzione di lavori di cui alla lettera ll) riconoscendo a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire i servizi oggetto del contratto o tale diritto accompagnato da un prezzo, con assunzione in capo al concessionario del rischio operativo legato alla gestione dei servizi*». Il rischio operativo, come precisato alla successiva lett. zz) è «*il rischio legato alla gestione dei lavori o dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell'offerta o di entrambi, trasferito al concessionario. Si considera che il concessionario assuma il rischio operativo nel caso in cui, in condizioni operative normali, non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della concessione. La parte del rischio trasferita al concessionario deve comportare una reale esposizione alle fluttuazioni del mercato tale per cui ogni potenziale perdita stimata subita dal concessionario non sia puramente nominale o trascurabile*».

Il d.lgs. 50/2016 prevede, ora, all'articolo 164, comma 2, che «*alle procedure di aggiudicazione di contratti di concessione di lavori pubblici o di servizi si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni contenute nella parte I e nella parte II, (...) relativamente ai principi generali, alle esclusioni, alle modalità e alle procedure di affidamento, alle modalità di pubblicazione e redazione dei bandi e degli avvisi, ai requisiti generali e speciali e ai motivi di esclusione, ai criteri di aggiudicazione, alle modalità di comunicazione ai candidati e agli offerenti, ai requisiti di qualificazione degli operatori economici, ai termini di ricezione delle domande di partecipazione alla concessione e delle offerte, alle modalità di esecuzione*». Il successivo comma 3 specifica inoltre che «*I servizi non economici di interesse generale non rientrano nell'ambito di applicazione della presente Parte*».

Dunque, ove la gestione di impianti sportivi è qualificata in termini di "concessione di servizi" secondo le indicazioni fornite dall'art. 3 del Codice, la stessa deve essere aggiudicata nel rispetto delle parti I e II del Codice stesso (per quanto compatibili) (fonte parere Anac n. 1300 del 14 dicembre 2016) 4 di 5

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto della concessione è l'utilizzo e la gestione in orario extra scolastico delle palestre comunali annesse agli istituti scolastici di Bertinoro, specificando che si tratta di Palestre con caratteristiche diverse:

- la Palestra di Santa Maria è un impianto di normali dimensioni, senza spazio per il pubblico, posto all'interno di un bacino rilevante per numero di possibili utenti;
- la Palestre di Bertinoro capoluogo annessa alla Scuola Elementare è un impianto di piccole dimensioni, senza spazio per il pubblico, e posto all'interno di un bacino modesto per numero di possibili utenti;
- la Palestra di Bertinoro capoluogo annessa alla Scuola Media è un impianto di grandi dimensioni che si è specializzato nel tempo in particolare per l'attività anche agonistica della pallacanestro, avendo una specifica platea per il pubblico, anche se non divisa in settori, potendo richiamare, nella fascia serale e festiva, utenti anche da fuori comune.

SCOPO DELLA CONCESSIONE E CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

La concessione ha lo scopo di garantire la custodia, la pulizia, la manutenzione ordinaria e la vigilanza delle Palestre e delle relative attrezzature, nonché consentirne l'utilizzo.

La concessione dovrà perseguire le seguenti finalità, proprie del servizio pubblico e universale:

- a. concorrere alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative;
- b. valorizzare l'associazionismo sportivo espressione del territorio comunale che opera nel settore sportivo senza finalità di lucro;
- c. promuovere e/o favorire le attività agonistiche di campionati, tornei, gare, riconoscendo gli aspetti formativi che si possono ricavare dall'attività agonistica, anche in relazione al valore sportivo dell'educazione al sacrificio e alla disciplina dell'allenamento;
- d. promuovere e/o favorire le attività amatoriali organizzate da associazioni sportive riconosciute, in particolare quelle locali;
- e. promuovere e/o favorire le attività ricreative e sociali per la cittadinanza e le famiglie;
- f. favorire le attività sportive per le scuole;
- g. favorire le attività sportive, ricreative e sociali organizzate o patrocinate dal Comune.

Il Concessionario sarà, quindi, tenuto a promuovere lo sviluppo e la diffusione dell'attività sportiva nel Comune di Bertinoro, sia organizzando direttamente l'attività sportiva con proprie squadre, sia affittando gli impianti a società/associazioni/gruppi sportivi secondo le modalità stabilite all'interno del *Piano di Utilizzo del degli impianti sportivi del Comune di Bertinoro*, con priorità per le realtà aventi sede nel territorio comunale. Per le tariffe d'uso dell'impianto sportivo e le eventuali esenzioni il Concessionario deve fare riferimento al *Regolamento per l'uso degli impianti sportivi e delle palestre comunali* approvato con delibera C.C. n. 34 del 15.04.2003 e alla *Politica tariffaria per gli impianti sportivi e per le palestre* approvata, ai sensi dell'art. 5 del medesimo Regolamento, con deliberazione GM n. 130 del 25.06.2003.

Il Concessionario dovrà garantire il funzionamento delle palestre per l'intero anno solare avviando, in particolare, nel periodo estivo dei Centri estivi aperti a utenti di tutto il territorio comunale.

Nella gestione dell'attività, vista la tipologia della struttura più importante, il Concessionario dovrà favorire la pratica e la diffusione della pallacanestro.

A carico del Concessionario sono gli interventi di manutenzione ordinaria fino ad un ammontare complessivo annuo pari a € 1.000,00 (mille/00) IVA esclusa. Ogni spesa oltre tale ammontare dovrà essere preventivamente comunicata e autorizzata dal Comune di Bertinoro, che dovrà anche prevederne il successivo rimborso.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico del Comune di Bertinoro, che provvederà altresì alla conduzione e controllo degli impianti di riscaldamento e degli altri impianti tecnologici e al pagamento degli oneri relativi ai consumi tecnici commessi all'uso dell'impianto (energia elettrica, acqua, gas), ad eccezione dell'eventuale utenza telefonica.

Sono a carico del Comune di Bertinoro le spese relative alle utenze

DURATA E VALORE DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà durata per il periodo dal 01 agosto 2020 al 31 luglio 2025. È ammesso il rinnovo di anni quattro (4) che potrà essere valutato a seguito di verifica del grado di soddisfazione maturato nel corso della concessione e specificando che il rinnovo, nel caso dovesse avvenire, comporterà l'integrale conferma delle precedenti condizioni.

Il valore della concessione in oggetto ai sensi dell'art. 167 del D.lgs 50/2016 per tutta la durata del contratto (cinque oltre al possibile rinnovo di anni quattro) è stimata in complessivi **€ 675.000,00** IVA esclusa. **Il valore annuo della concessione ammonta ad € 75.000,00 IVA esclusa** ed è stata calcolata considerando tutte le voci di seguito elencate:

- entrate presunte per iscrizione ai corsi delle proprie squadre	€ 16.000,00
- entrate presunte per utilizzo impianti da parte di altre società	€ 9.000,00
- entrate presunte derivanti da sponsorizzazioni	€ 20.000,00
- risparmio costi utenze a carico del Comune di Bertinoro	€ 30.000,00

CANONE DI CONCESSIONE

Il valore annuo della concessione come sopra indicato è solo presunto e non vincolante, poiché il valore effettivo dipenderà dalla remuneratività dei servizi gestiti dal Concessionario.

Al Concessionario è richiesto il pagamento annuale di un canone concessorio. L'ammontare di tale canone, posto a base di gara, è di **€ 4.400,00**.

La concessione non esclude l'accesso del concessionario ai contributi messi a bando annualmente dal Comune di Bertinoro.

MODALITÀ DI AFFIDAMENTO PRESCELTA

L'Amministrazione Comunale, non disponendo delle necessarie risorse umane e strumentali, ha individuato da tempo nella concessione la forma di gestione più idonea per la gestione dei suoi impianti sportivi su tutto il suo territorio, mantenendo in amministrazione diretta le attività di controllo e verifica della Concessione.

L'affidamento del servizio in oggetto avverrà mediante una procedura di evidenza pubblica aperta secondo il criterio dell'offerta economicamente vantaggiosa. Si ritiene infatti che per la caratteristica della pluralità delle attività da espletare i concorrenti possano fornire un apporto qualitativo da valutare in base agli elementi indicati nel capitolato di gara.

La gara sarà aperta a tutti, anche se, in base a quanto stabilito dall'art. 90, comma 25, Legge 27.12.2002, n. 289 (Legge finanziaria 2003) e ss.mm., il Comune di Bertinoro intende indicare che

la concessione sarà *“affidata in via preferenziale a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate a Federazioni sportive nazionali”*.

ANALISI DI EFFICIENZA ED ECONOMICITÀ DELLA SCELTA

La gestione diretta non è sostenibile dall'amministrazione per impossibilità di assunzione del personale necessario nel rispetto della normativa vigente inerente le assunzioni di personale.

RILEVANZA ECONOMICA

Si ritiene dover specificare che anche se l'impianto sportivo si colloca fra quelli che hanno rilevanza economica, in quanto capace di produrre reddito, tale rilevanza è comunque limitata da due condizioni proprie della concessione:

- il Concessionario non avrà pieno possesso dell'impianto sportivo, ma solo in orario extra scolastico;
- il Concessionario è tenuto a offrire alcuni servizi anche in modo del tutto gratuito secondo le modalità fissate dalla Politica tariffaria del Comune di Bertinoro.

Bertinoro, 15 aprile 2020