



# COMUNE DI PEROSA ARGENTINA

Ufficio Segreteria e Affari Generali



**Relazione tecnico - illustrativa delle ragioni e della  
sussistenza dei requisiti previsti per la forma di  
affidamento prescelta  
(ex art. 14 D.Lgs. 201/2022)**

**CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI  
SITI IN VIALE DUCA D'AOSTA N.1 A PEROSA ARGENTINA**

*Periodo: Anni quattro - 2024/2028 con eventuale rinnovo di anni due*

**Approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 15.02.2024**

**INFORMAZIONI DI SINTESI**

Oggetto dell'affidamento	Concessione del servizio di gestione del complesso impianti sportivi sito in viale Duce D'Aosta n.1, Perosa Argentina
Ente affidante	Comune di Perosa Argentina
Tipo di affidamento	Concessione di servizi
Importo dell'affidamento	
Modalità di affidamento	Affidamento tramite procedura negoziata ex art. 187, previa consultazione di più operatori economici, del D.lgs. 36/2023 e selezione offerta con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 comma 2 lettera a) del citato decreto
Durata del contratto	Anni 4 (2024/2028) + eventuali due anni di rinnovo
Specificare se nuovo affidamento o adeguamento di servizio già attivo	Servizio già attivo (convenzione con precedente gestore scaduta il 30/11/2023)
Territorio interessato dal servizio affidato o da affidare	Comune di Perosa Argentina

**SOGGETTO RESPONSABILE DELLA COMPILAZIONE**

Nominativo	Responsabile Area Amministrativa
Ente di riferimento	Comune di Perosa Argentina
Area/servizio	Amministrativa
Telefono	0121/82000
Email	<a href="mailto:segreteria.perosa.argentina@ruparpiemonte.it">segreteria.perosa.argentina@ruparpiemonte.it</a>
Data di redazione	15/02/2024

## PREMESSA

La presente relazione è finalizzata ad evidenziare le ragioni ed il rispetto della sussistenza dei requisiti previsti dalla disciplina comunitaria in relazione alla procedura di affidamento in concessione della gestione del complesso impianti sportivi sito in Perosa Argentina, in viale Duca d'Aosta n.1, nel rispetto di quanto previsto dal comma 3, art. 14 del D.Lgs. 201/2022 pubblicato sulla GURI – Serie Generale n. 304 del 30 dicembre 2022 ed entrato in vigore dal 31 dicembre 2022 che recita: "*Degli esiti della valutazione di cui al comma 2 si dà conto, prima dell'avvio della procedura di affidamento del servizio, in **un'apposita relazione** nella quale sono evidenziate altresì le ragioni e la sussistenza dei requisiti previsti dal diritto dell'Unione europea per la forma di affidamento prescelta, nonché illustrati gli obblighi di servizio pubblico e le eventuali compensazioni economiche, inclusi i relativi criteri di calcolo, anche al fine di evitare sovracompensazioni*".

## SEZIONE A -NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Il D.Lgs. 23 dicembre 2022, n. 201, entrato in vigore il 31 dicembre 2022, ha introdotto una serie di disposizioni normative volte al riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica. In particolare, all'articolo 14 comma 3 è prevista, riguardo alla scelta della modalità di gestione di un servizio, la redazione di una relazione in capo all'ente affidante i cui contenuti sono meglio descritti nella seguente Sezione C "Modalità di affidamento prescelta".

Il suddetto Decreto ha inoltre abrogato l'art. 34, comma 20, del D.L. 18 ottobre 2012 n.179 che prevedeva la redazione di un'apposita relazione *"...che dà conto delle ragioni e della sussistenza dei requisiti previsti dall'ordinamento europeo per la forma di affidamento prescelta e che definisce i contenuti specifici degli obblighi di servizio pubblico e servizio universale, indicando le compensazioni economiche se previste"*.

Al fine di supportare gli enti affidanti nella redazione della relazione prevista dall'art. 14, comma 3, del d.lgs. 201/2022 circa la scelta della modalità di gestione del servizio pubblico locale, l'ANAC ha predisposto uno schema tipo di tale relazione finalizzato a orientare l'azione degli enti interessati verso comportamenti uniformi e conformi alla normativa vigente, favorendo la diffusione di *best practices*.

In particolare, nel suddetto Vademecum si evidenzia che la scelta della modalità di affidamento dei servizi pubblici locali di rilevanza economica deve perseguire, nel rispetto della normativa vigente, i seguenti obiettivi:

- conformità ai requisiti previsti dalla disciplina europea;
- efficacia rispetto alle finalità di interesse generale degli enti territoriali;
- efficienza ed economicità nell'erogazione dei servizi, nell'interesse degli utenti e nel rispetto dei vincoli di finanza pubblica;
- qualità del servizio.

Il D.L. n. 179/2012, convertito nella Legge n. 221 del 17/12/2012 (art. 34 comma 20) ha scelto di non indicare un modello preferibile – ossia non si predilige né *l'in house* né la piena espressione della concorrenza nel mercato e neppure il partenariato pubblico-privato, ma rinvia alla scelta concreta del singolo Ente affidante. Ne consegue una maggiore autonomia degli enti locali nella scelta delle tipologie organizzative. L'ordinamento non propone, infatti, una specifica tipologia organizzativa demandando agli enti l'individuazione di un percorso di adeguatezza alle condizioni esistenti ovvero al tipo di servizio, alla remuneratività della gestione, all'organizzazione del mercato, alle condizioni delle infrastrutture e delle reti e, principalmente, all'interesse della collettività.

La sentenza del Consiglio di Stato n. 858 del 2021 ha approfondito il tema della **natura della concessione dell'impianto sportivo**, chiarendo, in coerenza con la giurisprudenza prevalente, che si tratta di concessione di servizio pubblico locale. Più chiaramente:

- l'impianto sportivo rientra nella previsione dell'art. 826, ultimo comma, cod. civ. (beni di proprietà dei Comuni destinati a un pubblico servizio);
- dunque è assoggettato al regime dei beni patrimoniali indisponibili;
- essendo un bene indisponibile, l'impianto non può essere sottratto alla sua destinazione, sussistendo un vincolo funzionale all'impiego in favore della collettività;

- necessario corollario è che la conduzione degli impianti rientra nella concessione di servizi, e non già nella concessione di beni.

Ai sensi del D.L. n. 179/2012, nel rispetto dei criteri previsti dell'art. 34 comma 20, la scelta dei modelli organizzativi dei servizi pubblici va effettuata sulla base della reale situazione di fatto: economicità della gestione, parità tra gli operatori e adeguata informazione alla collettività. Per la classificazione tra Servizio pubblico locale a rilevanza economica e non, deve farsi riferimento non tanto a definizioni giuridiche quanto a pratiche di fattibilità finanziaria; per qualificare un servizio pubblico come avente rilevanza economica o meno si deve prendere in considerazione non solo la tipologia o caratteristica merceologica del servizio ma anche la soluzione organizzativa che l'ente locale, quando può scegliere, ritiene più appropriata per rispondere alle esigenze dei cittadini (ad es. servizi della cultura e del tempo libero da erogare a seconda della scelta dell'ente pubblico con o senza copertura dei costi).

Sempre ai fini della distinzione tra servizi pubblici locali di rilevanza economica e non, il Consiglio di Stato (Sez. V sentenza n. 6529 del 10/09/2010) aveva già ritenuto che è l'Ente a "qualificare" il servizio, affermando che la rilevanza economica non dipende dalla sola capacità di produrre utili del modulo gestionale, ma deriva da vari elementi di sviluppo del contesto quali: la struttura del servizio, le modalità di espletamento, gli specifici connotati economico - organizzativi, la disciplina normativa, la natura del soggetto chiamato ad espletarlo.

Sulla base di quanto sin qui rilevato si può, in sintesi, affermare che sono classificabili come servizi a rilevanza economica tutti quei servizi pubblici locali assunti dall'ente laddove la tariffa richiedibile all'utente sia potenzialmente in grado di coprire integralmente i costi di gestione e di creare un utile d'impresa che non deve essere di modesta entità. Per cui non hanno rilevanza economica quei servizi che, per obbligo di legge o per disposizione statutaria/regolamentare del Comune, prevedono o consentono l'accesso anche a fasce deboli non in grado di contribuire, laddove naturalmente questa fascia di sotto - contribuzione sia tale da compromettere una gestione remunerativa del servizio e non sia possibile prevedere eventuali compensazioni economiche agli esercenti i servizi, nei limiti delle disponibilità di Bilancio.

Il servizio di concessione dell'utilizzo degli impianti sportivi è un servizio pubblico locale "*a domanda individuale*", secondo quanto stabilisce, al punto 10, il Decreto del Ministero dell'Interno 31 dicembre 1983 ("*Individuazione delle categorie di servizi pubblici locali a domanda individuale*"). D'altronde il servizio di gestione di un impianto sportivo risulta possedere le caratteristiche del servizio pubblico locale a rilevanza economica, poiché sussiste in ambito privatistico come distinta attività economica e, in ambito pubblico, non può essere considerata mera attività strumentale per l'amministrazione locale, poiché eroga servizi alla popolazione finanziati, anche se parzialmente, dalle tariffe di contribuzione degli utenti.

La nozione di servizio pubblico locale a rilevanza economica, in base alle interpretazioni elaborate a riguardo dalla giurisprudenza comunitaria e dalla Commissione europea, deve essere considerata omologa a quella comunitaria di Servizio di Interesse Generale, ove limitata all'ambito locale. I Servizi di Interesse Generale sono servizi forniti dietro retribuzione o meno, considerati d'interesse generale dalle autorità pubbliche e soggetti, quindi, a specifici obblighi inerenti il pubblico servizio. Per quanto concerne il servizio di gestione degli impianti sportivi è un servizio pubblico locale ed in quanto tale deve essere offerto con modalità che ne garantiscano l'accesso in condizioni di parità per tutti gli utenti e a prezzi accessibili.

Si elencano di seguito le principali norme riguardanti il servizio di gestione degli impianti sportivi:

- D.Lgs. 28 febbraio 2021, n. 38;
- D.Lgs. 23 dicembre 2022, n. 201.

## **SEZIONE B - CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E OBBLIGHI DI SERVIZIO PUBBLICO E UNIVERSALE**

### **B.1 CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO**

#### **Definizioni generali del Servizio**

L'affidamento della gestione del suddetto impianto ha una forte rilevanza sociale in quanto finalizzato alla promozione della cultura e della pratica delle attività sportive, ludiche, ricreative, ed educative, nonché al supporto della partecipazione alla vita sociale e all'espressione personale attraverso l'organizzazione di attività sportive rivolte alla collettività, con particolare attenzione ai minori in età scolare.

Il servizio è gestito in regime di concessione e si sviluppa nell'ambito dell'Area Amministrativa del Comune di Perosa Argentina ed ha come oggetto la gestione del complesso di impianti sportivi siti in Viale Duca D'Aosta 1.

La finalità dell'affidamento consiste nella promozione della cultura e della pratica delle attività sportive e delle attività ludico-motorio-ricreative. Per il raggiungimento di tale finalità, si prefigura una durata dell'affidamento di 4 anni, con decorrenza indicativamente dal 01/04/2024 al 31/12/2028, con possibilità di rinnovo ai sensi dell'art. 14, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023, ad esclusiva discrezionalità dell'amministrazione comunale, per un massimo di ulteriori 2 anni.

Requisito richiesto per la partecipazione alla gara è l'assenza di posizioni debitorie nei confronti del Comune di Perosa Argentina.

#### **Modalità di erogazione del servizio**

La concessione prevede, quale prestazione principale, la gestione del complesso impianti sportivi sito in Viale Duca d'Aosta n. 1, costituito da: n. 1 campo tennis, n. 1 campo polivalente, n. 1 campo da beach volley, n. 2 fabbricati spogliatoi e locali vari, n. 1 appezzamento di terreno a verde, n. 1 scarpata con fontana nonché infrastrutture ed attrezzature di pertinenza.

Il rapporto concessorio sarà regolato dal contratto allegato al bando di gara.

In sintesi il gestore dovrà:

- provvedere all'apertura ed alla chiusura dell'impianto durante tutti gli utilizzi;
- effettuare la sorveglianza della regolare entrata e uscita del pubblico utente;
- favorire la promozione sportiva in generale e in particolare a livello locale organizzare, nel periodo estivo, attività ludico-sportive in favore dei ragazzi in età scolare;
- prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per iniziative atte a promuovere lo sport di massa che il Comune, le scuole (come attività curriculare) o altre Associazioni Sportive proporranno di attuare, in accordo tra la parti, nel corso dei 7 anni, al fine di incrementare l'interesse e la partecipazione della popolazione di Perosa Argentina, avendone comunicazione almeno 20 giorni prima e compatibilmente con manifestazioni già fissate dalla concessionaria;

- concedere libero accesso al pubblico a tutte le manifestazioni che saranno organizzate all'interno dell'impianto;
- provvedere alla dotazione di materiale di pronto soccorso o di prima rianimazione a norma di legge;
- provvedere alla pulizia quotidiana e la disinfestazione regolare dei locali, delle pertinenze e del complesso nel suo insieme, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra la Concessionaria medesima ed i propri eventuali collaboratori, procedendo essa direttamente all'acquisto dei materiali necessari;
- provvedere alla manutenzione ordinaria di tutti i locali e servizi, come dettagliatamente elencati in convenzione;
- stipulare idonea polizza assicurativa a copertura di eventuali danni che gli immobili, gli impianti, le attrezzature e gli arredi dovessero subire per cause diverse dal corretto uso degli stessi, compresi gli atti di vandalismo, e a copertura di eventuali danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse;
- vigilare sull'intero complesso assegnato in gestione, sulla conduzione, sul funzionamento e l'efficienza degli impianti e delle sue parti tecnologiche;

## **B.2 OBBLIGHI DI SERVIZIO PUBBLICO E UNIVERSALE**

Gli obblighi in menzione si concretizzano nei requisiti specifici che vengono imposti all'affidatario del servizio al fine di conseguire obiettivi di interesse pubblico e che risultano ordinariamente specificati nel capitolato speciale che regola le modalità di erogazione del servizio da parte del gestore.

Il servizio di gestione di impianti sportivi, nella sua accezione di servizio pubblico locale, riveste le caratteristiche proprie del Servizio di Interesse Generale e Universale di derivazione comunitaria. Il servizio, infatti, deve essere offerto con modalità che ne garantiscano l'accesso in condizioni di parità per tutti gli utenti e a prezzi accessibili.

Ciò posto si ritiene che sussistano specifiche ragioni, connesse alla necessità di garantire il conseguimento degli obiettivi di interesse pubblico di cui sopra, per l'affidamento ad un soggetto terzo del servizio in questione, in relazione alla necessità di acquisire un partner privato dotato della capacità organizzativa e finanziaria sufficiente per acquisire in proprio la gestione del servizio pubblico di gestione dell'impianto sportivo, essendo primo, l'Ente comune di personale in grado di assumerne la gestione.

## **SEZIONE C MODALITÀ DI AFFIDAMENTO PRESCELTA**

Nel rispetto del principio del risultato di cui all'art. 1 del D.Lgs. n. 36/2023 ed in ragione della rilevanza sociale del presente appalto, si ritiene necessaria un'offerta che specifichi le modalità di realizzazione del servizio. Si ritiene di conseguenza opportuno procedere all'affidamento del servizio in oggetto ai sensi dell'articolo 187, del D.Lgs. n. 36/2023, ossia mediante procedura negoziata, previa consultazione di più operatori economici, tramite il portale Traspare, tramite pubblicazione di un avviso per almeno 30 giorni, con successivo invito rivolto a tutti gli operatori economici che manifestino interesse a partecipare, con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023.

Nel caso in cui pervenga una sola manifestazione d'interesse, purché idonea, il Comune si riserva la facoltà di avviare una negoziazione diretta con il soggetto che ha inviato la stessa, mediante invito a presentare offerta. L'affidamento avverrà in ottemperanza delle seguenti norme:

- art. 6 del D.Lgs. n. 38/2021;
- Codice dei Contratti Pubblici di cui al D.Lgs. n. 36/2023;
- normativa euro-unitaria vigente.

La scelta della "concessione" operata dall'Amministrazione Comunale, si fonda sulle seguenti motivazioni:

- a. il servizio presenta le caratteristiche proprie della "concessione" sia sotto l'aspetto delle modalità con le quali è reso, cioè direttamente a favore degli utenti e non all'Amministrazione comunale, sia per il sistema di remunerazione previsto, gravando il costo direttamente sugli utenti. Assunto che trova riscontro nel pronunciamento della stessa ANAC con Deliberazione n.47/2011;
- b. la rispondenza al principio di efficacia ed efficienza proprio dell'azione amministrativa, per il fatto stesso che con la concessione il servizio si instaura direttamente con l'utenza, conservando l'Amministrazione comunque le prerogative proprie, quali la determinazione del contenuto delle obbligazioni scaturenti dal rapporto, l'esercizio dell'azione di controllo in merito all'esatto adempimento del servizio, la possibilità di comminare sanzioni nel caso di violazioni, la determinarne delle tariffe;
- c. lo spostamento del rischio di gestione a carico del concessionario;
- d. l'esclusione della possibilità di ricorrere ad un partenariato pubblico/privato sia per la tipologia stessa del servizio (si presta principalmente per la realizzazione di opere pubbliche), sia per la dispendiosità della procedura di gara che rapportata al servizio di cui trattasi, costituirebbe una violazione dei principi generali di economicità e proporzionalità che devono presiedere nell'affidamento dei contratti pubblici.

Il periodo di anni quattro della concessione, con eventuale rinnovo, ai sensi dell'art. 14, comma 4, D.Lgs. 36/2023, per ulteriori anni due, rappresenta un tempo adeguato anche dal punto di vista economico e di garanzia della qualità, idoneo a sostenere l'impegno connesso all'esecuzione del servizio da parte della ditta affidataria per l'intera durata del contratto.

Per quanto concerne i criteri di aggiudicazione della gara, ai fini di una adeguata qualificazione del servizio, si ritiene di privilegiare la valutazione dell'offerta tecnica rispetto all'offerta economica, proponendo:

- a) di attribuire all'offerta tecnica massimo 70 punti su 100 e all'offerta economica massimo 30 punti su 100;

b) di prevedere i seguenti criteri di valutazione dell'offerta tecnica, che tengano conto degli elementi che garantiscano qualità ed efficienza della gestione:

- Progetto di gestione dell'impianto e dei servizi sportivi, da cui si evincano in maniera più esaustiva possibile le modalità di espletamento degli oneri ed obblighi gestionali dell'affidatario di cui all'art.5 del Disciplinare;
- Esperienza nel settore, per cui saranno valutate le gestioni di impianti sportivi;

## SEZIONE D QUADRO ECONOMICO DELLA CONCESSIONE

Il prezzo che viene posto a base di gara a rialzo è pari a € 600,00 corrispondente al canone annuale.

Gli oneri di sicurezza non soggetti a ribasso sono quantificati nella complessiva somma di € 0,00.

Il piano economico, complessivo presuntivamente stimato, determinato in relazione alla sua durata nonché all'incasso presunto, è pari a **€ 90.394,98** per l'intera concessione, così scomposto:

<b>INCASSO PRESUNTO MENSILE / ATTIVITA' SPORTIVE</b>	<b>€ 2.232,00</b>
<b>INCASSO PRESUNTO STAGIONALE/ANNUALE ATTIVITA' SPORTIVE (7 mesi)</b>	<b>€ 15.624,00</b>
<b>INCASSO BAR STAGIONALE/ANNUALE (7 mesi)</b>	<b>€ 5.000,00</b>
<b>INCASSO BAR MENSILE</b>	<b>€ 714,29</b>
SPESE LUCE	€ 1.288,74
SPESE ACQUA	€ 169,43
SPESE RISCALDAMENTO	€ 1.500,00
MANUTENZIONE CAMPO TENNIS	€ 1.000,00
MANUTENZIONE LEGNO	€ 600,00
MANUTENZIONE CAMPO BEACH	€ 400,00
CANONE ANNUALE	€ 600,00
<b>TOTALE SPESE PRESUNTE STAGIONALI/ANNUI (7 mesi)</b>	<b>€ 5.558,17</b>
<b>TOTALE INCASSO PRESUNTO ATTIVITA' SPORTIVE + BAR STAGIONALE STAGIONALE</b>	<b>€ 20.624,00</b>
<b>TOTALE INCASSO PRESUNTO al netto delle spese STAGIONALE/ANNUALE</b>	<b>€ 15.065,83</b>
<b>TOTALE INCASSO al netto delle spese INTERA CONCESSIONE ( 4 ANNI)</b>	<b>€ 60.263,32</b>
<b>TOTALE INCASSO al netto delle spese INTERA CONCESSIONE ( 4 ANNI + 2)</b>	<b>€ 90.394,98</b>

Il valore globale della concessione, al netto delle spese presunte, correlata alla durata di anni quattro, con eventuali anni due di rinnovo, è determinato nella complessiva somma di **€ 123.744,00** al lordo del rialzo di gara offerto, così composto:

<b>VALORE GARA - SOLO UTILI</b>	
<b>INCASSO PRESUNTO MENSILE (BAR + ATTIVITA')</b>	<b>2.946 €</b>
<b>INCASSO PRESUNTO STAGIONALE (MESI 7)</b>	<b>20.624 €</b>
<b>TOTALE INCASSO INTERA CONCESSIONE (4 ANNI)</b>	<b>82.496,00 €</b>
<b>TOTALE INCASSO INTERA CONCESSIONE CON RINNOVO (4 ANNI + 2)</b>	<b>123.744,00 €</b>

Oltre ai costi suindicati, si evidenziano anche le spese proprie della procedura di gara, riassunte nella seguente tabella:

<b>DESCRIZIONE</b>	<b>IMPORTI COMPLESSIVI</b>
Contributo A.N.A.C. a carico del Concedente	€ 30,00
Incentivi per funzioni tecniche	€ 2.474,88