

	<p style="text-align: center;">COMUNE DI DECIMOMANNU CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI Piazza Municipio 1 - 09033 – Decimomannu (CA)</p>		<p style="text-align: center;">PAGINA 1</p>
<p>C.F. 80013450921 P.IVA 01419800923</p>		<p>PEC: protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it</p>	

RELAZIONE ISTRUTTORIA AFFIDAMENTO IN GESTIONE IMPIANTO SPORTIVO DI VIA VERGA

(ART. 14 comma 3 Decreto Legislativo 23 dicembre 2022, n. 201)

Premessa

Il Comune di Decimomannu è proprietario di un impianto sportivo contenente strutture per il tennis, sito in via Verga, distinto al Catasto terreni foglio 13, mappali 2644, e costituito da n. 3 campi da tennis all'aperto di cui 1 in terra battuta, n.1 campi da tennis in sintetico al coperto, n. 1 campi da padel all'aperto, oltre che da un locale adibito ad uso ufficio, un locale bagni, ed un sistema di illuminazione per ciascuna area sportiva.

Il Regolamento per la gestione degli impianti sportivi comunali, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 21/06/2011, integrato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 23/11/2012, e modificato con deliberazione del C.C. n. deldisciplina le forme di utilizzo, le modalità e le procedure per la gestione degli impianti sportivi del Comune di Decimomannu.


L'impianto sportivo di via Verga è stato affidato, ai sensi del capo IV, V e VI del predetto Regolamento, in gestione indiretta , , con concessione sino al 31/12/2024, prorogata nelle more dell'approvazione del nuovo Regolamento per la gestione degli impianti sportivi, sino al 31/12/2025.

1. Introduzione

Il Trattato sul Funzionamento dell'Unione Europea (TFUE) sottolinea l'importanza dei servizi di interesse economico generale nell'ambito dei valori comuni dell'Unione e del loro ruolo nella promozione della coesione sociale e territoriale.

I servizi pubblici locali sono quei servizi di Interesse generale, volti a soddisfare i bisogni di una comunità, non solo in termini economici, ma anche in termini di promozione sociale.

I servizi di interesse generale designano attività soggette ad obblighi specifici di servizio pubblico, proprio perché considerate di interesse generale dalle autorità pubbliche. Sotto questa voce si ritrovano sia attività di servizio non economico (sistemi scolastici obbligatori, protezione sociale ma anche le funzioni inerenti alla

	<p style="text-align: center;">COMUNE DI DECIMOMANNU CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI Piazza Municipio 1 - 09033 – Decimomannu (CA)</p>		<p style="text-align: center;">PAGINA 2</p>
<p>C.F. 80013450921 P.IVA 01419800923</p>		<p>PEC: protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it</p>	

potestà pubblica come la sicurezza, giustizia, la difesa ed altro) che attività di servizio cosiddette di interesse economico generale.

Esistono:

- servizi a funzione collettiva: soddisfano interessi della collettività nel suo complesso (servizi militari) considerati pubblici per natura;
- servizi a funzione individuale: soddisfano interessi specifici di individui che ne fruiscono individualmente (trasporto).
- servizi a funzione sia individuale che collettiva (istruzione).

I servizi a funzione individuale si dividono in:

- ECONOMICI: sono suscettibili di sfruttamento economico, possono essere costituiti e realizzati con tecniche standardizzate, industriali;
- SOCIALI: richiedono prestazioni da adattare alle diverse persone;
- BUROCRATICI: possono essere prodotti in via standardizzata, ma non possono essere prodotti da impresa.

Gli enti locali e gli altri enti competenti assicurano la prestazione dei servizi di interesse economico generale di livello locale ad essi attribuiti dalla legge. Ai fini del soddisfacimento dei bisogni delle comunità locali, gli enti locali favoriscono, in attuazione del principio di sussidiarietà orizzontale, l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, e delle imprese, anche con apposite agevolazioni e semplificazioni. Gli enti locali, nell'ambito delle rispettive competenze, possono istituire servizi di interesse economico generale di livello locale diversi da quelli già previsti dalla legge, che ritengono necessari per assicurare la soddisfazione dei bisogni delle comunità locali.

Spetta al Consiglio Comunale, organo in grado di interpretare i bisogni della collettività locale, valutarne le necessità e soddisfarle e stabilire l'istituzione dei servizi pubblici locali.

Il " servizio" deve qualificarsi come "pubblico" quando, a prescindere dalla modalità di gestione da parte della pubblica amministrazione o dei privati, sia diretto a soddisfare direttamente le esigenze dell'utenza in ragione

	<p style="text-align: center;">COMUNE DI DECIMOMANNU CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI Piazza Municipio 1 - 09033 – Decimomannu (CA)</p>		<p style="text-align: center;">PAGINA 3</p>
<p>C.F. 80013450921 P.IVA 01419800923</p>		<p>PEC: protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it</p>	

del fatto che il soddisfacimento diretto e immediato dei bisogni dell'utenza è l'elemento che differenzia il servizio pubblico da ogni altra attività privata imprenditoriale.

2. Caratteristiche del servizio pubblico locale e obblighi di servizio pubblico ed universale

Le disposizioni di cui al Dlgs 201/2022 art. 14 richiedono di definire, attraverso la presente relazione, gli obblighi di servizio pubblico universale che il soggetto gestore è tenuto a rispettare nonché di indicare le compensazioni economiche previste a carico del Comune per garantire il rispetto del principio di universalità.

Il servizio pubblico può essere definito come un'attività di interesse generale assunta dal soggetto pubblico (titolare del servizio medesimo), che la gestisce direttamente ovvero indirettamente tramite un soggetto privato.

Il servizio è definito «universale» quando viene messo a disposizione di tutti gli utenti ad un livello qualitativo determinato e ad un prezzo accessibile, a prescindere dalla posizione geografica degli utenti.

Sostanzialmente gli obblighi di servizio pubblico scaturiscono dalla necessità che il servizio debba essere reso a tutti gli utenti, sull'intero territorio comunale, indipendentemente dalla ubicazione geografica degli stessi, e a tariffe accessibili.

Ulteriore definizione di obblighi di servizio pubblico: “servizi forniti dietro retribuzione, che assolvono missioni d'interesse generale e sono quindi assoggettati dagli Stati membri a specifici obblighi di servizio pubblico” (cfr. Commissione Europea).

3. Finalità

L'impianto sportivo appartiene al patrimonio indisponibile dell'ente ai sensi dell'art. 826 del codice civile, in quanto destinato al soddisfacimento dell'interesse della collettività allo svolgimento della pratica sportiva con effetto socializzante e aggregativo e quale strumento di miglioramento della qualità della vita e del benessere dei cittadini.

La gestione dell'impianto sportivo sito in via Verga contenente strutture per il tennis, costituisce un'attività di pubblico interesse ossia finalizzata a garantire ai cittadini che il servizio sia disponibile e accessibile a tutti nella stessa misura.

	<p style="text-align: center;">COMUNE DI DECIMOMANNU CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI Piazza Municipio 1 - 09033 – Decimomannu (CA)</p>		<p style="text-align: center;">PAGINA 4</p>
<p>C.F. 80013450921 P.IVA 01419800923</p>		<p>PEC: protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it</p>	

L'Amministrazione Comunale è interessata alla valorizzazione dell'impianto sportivo in oggetto e a garantire la prosecuzione dell'erogazione del servizio, finalizzato al soddisfacimento degli interessi generali della collettività e volto a favorire la diffusione e la pratica dell'attività sportiva, nonché dell'attività ludico - motoria quale momento imprescindibile per lo sviluppo della persona e per l'affermazione della cultura del benessere e della qualità della vita.

L'Amministrazione attraverso la concessione in gestione dell'impianto sportivo persegue le seguenti finalità specifiche, che considera di rilevante interesse pubblico:

- a) concorrere alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative consentite dai complessi sportivi;
- b) concorrere alla realizzazione sul territorio di attività in coordinamento e connessione con i progetti dell'Amministrazione e con le attività di altre associazioni;
- c) ottenere una gestione efficiente degli impianti con oneri progressivamente ridotti a carico dell'Amministrazione.

4. Quadro normativo di riferimento


a) DISCIPLINA EUROPEA:

- DIRETTIVA 2014/24/UE DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 26 febbraio 2014 sugli appalti pubblici e che abroga la direttiva 2004/18/CE.

b) NORMATIVA NAZIONALE

- Decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 e ss.mm.ii. - Codice dei contratti pubblici;
- Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii. - T.U.E.L.;
- Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii. - Norme in materia ambientale;
- Decreto legislativo 23 dicembre 2022, n. 201 e ss.mm.ii;
- Decreto legislativo 28 febbraio 2021, n. 38 e ss.mm.ii;

Il decreto legislativo n. 201 del 23 dicembre 2022 entrato in vigore il 31/12/2022, di riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica, approvato dal Governo in attuazione della delega di cui alla legge 118/2022, ha abrogato gli artt. 112, 113 e 117 del TUEL relativi ai servizi pubblici locali a rilevanza

	<p style="text-align: center;">COMUNE DI DECIMOMANNU CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI Piazza Municipio 1 - 09033 – Decimomannu (CA)</p>		<p style="text-align: center;">PAGINA 5</p>
<p>C.F. 80013450921 P.IVA 01419800923</p>			<p>PEC: protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it</p>


economica ed alle correlate tariffe e al titolo III “ISTITUZIONE E ORGANIZZAZIONE DEI SERVIZI PUBBLICI LOCALI DI RILEVANZA ECONOMICA”, stabilisce principi comuni, uniformi ed essenziali, nonché le condizioni, anche economiche e finanziarie, per raggiungere e mantenere alti livelli di qualità, sicurezza, accessibilità e la parità di trattamento nell’accesso universale dei diritti di cittadini e utenti.

L’istituzione, la regolazione e la gestione dei servizi avvengono secondo principi di concorrenza, sussidiarietà anche orizzontale, efficienza nella gestione ed efficacia nella soddisfazione dei bisogni dei cittadini, sviluppo sostenibile, produzione di servizi quantitativamente e qualitativamente adeguati, applicazione di tariffe orientate a costi efficienti, promozione di investimenti in innovazione tecnologica, proporzionalità e adeguatezza della durata, trasparenza sia delle scelte compiute che dei risultati delle gestioni.

I servizi locali di interesse economico devono rispondere alle esigenze delle comunità di riferimento alla soddisfazione dei bisogni dei cittadini e degli utenti, secondo i principi di sussidiarietà e proporzionalità, conseguentemente, l’organizzazione ed l’erogazione dei servizi devono assicurare “la centralità del cittadino e dell’utente anche favorendo forme di partecipazione attiva”.

Il D.Lgs. 201/2022 , che ha introdotto una serie di disposizioni normative volte al riordino della disciplina dei servizi pubblici, definisce I «servizi di interesse economico generale di livello locale» o «servizi pubblici locali di rilevanza economica» sono 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”;

Gli enti locali, nell’ambito delle rispettive competenze, possono istituire servizi di interesse economico generale di livello locale diversi da quelli già previsti dalla legge, che ritengono necessari per assicurare la soddisfazione dei bisogni delle comunità locali. I servizi di interesse economico generale di livello locale diversi da quelli già previsti per legge, sono istituiti in esito ad apposita istruttoria, sulla base di un effettivo confronto tra le diverse soluzioni possibili, da cui risulti che la prestazione dei servizi da parte delle imprese liberamente operanti nel mercato o da parte di cittadini, singoli e associati, è inidonea a garantire il soddisfacimento dei bisogni delle comunità locali.


	<p style="text-align: center;">COMUNE DI DECIMOMANNU CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI Piazza Municipio 1 - 09033 – Decimomannu (CA)</p>		<p style="text-align: center;">PAGINA 6</p>
<p>C.F. 80013450921 P.IVA 01419800923</p>		<p>PEC: protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it</p>	

L'ente locale e gli altri enti competenti, nelle ipotesi in cui ritengono che il perseguimento dell'interesse pubblico debba essere assicurato affidando il servizio pubblico a un singolo operatore o a un numero limitato di operatori, provvedono all'organizzazione del servizio mediante una delle seguenti modalità di gestione:

- a) affidamento a terzi mediante procedura a evidenza pubblica, secondo le modalità previste dall'art. 15 e nel rispetto del diritto dell'Unione europea, ossia della scelta del soggetto affidatario previa gara, esperita per la selezione del soggetto affidatario del servizio, nel rispetto dei principi del Trattato sul funzionamento dell'Unione Europea (rispettosa del regime comunitario di libera concorrenza) e dei principi generali relativi ai contratti pubblici e, in particolare, dei principi di economicità, imparzialità e trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, mutuo riconoscimento e proporzionalità.
- b) affidamento a società mista, secondo le modalità previste dall'art. 16, nel rispetto del diritto dell'Unione europea il quale si realizza attraverso la cosiddetta *gara a doppio oggetto* (riguardante sia la qualità di socio che la gestione del servizio), in cui la società viene costituita per una specifica missione in base a una gara che ha ad oggetto la scelta del socio e l'affidamento della missione medesima (ipotesi che fa da contraltare a quella, diversa e non consentita, in cui si intendono affidare direttamente ulteriori appalti a una società mista già costituita).

La *gara a doppio oggetto* si configura in una gara ad evidenza pubblica, esperita per la selezione del partner privato di una società mista, con l'attribuzione di specifici compiti operativi connessi alla gestione del servizio (affidamento a una società mista previa gara a doppio oggetto e senza alcuna previsione di percentuali minime di partecipazione pubblica o privata).

- c) affidamento a società in house, nei limiti fissati dal diritto dell'Unione europea, secondo le modalità previste dall'art. 17, sussistendone le rigide condizioni tracciate dalla giurisprudenza comunitaria e nazionale, che consente l'affidamento diretto, senza l'espletamento di gara, a un soggetto solo formalmente, e non sostanzialmente, diverso dall'ente affidante, una società esterna che presenti caratteristiche tali da poterla qualificare.
- d) limitatamente ai servizi diversi da quelli a rete, gestione in economia o mediante aziende speciali di cui all'articolo 114 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al decreto legislativo n. 267 del 2000.

	<p style="text-align: center;">COMUNE DI DECIMOMANNU CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI Piazza Municipio 1 - 09033 – Decimomannu (CA)</p>		<p style="text-align: center;">PAGINA 7</p>
<p>C.F. 80013450921 P.IVA 01419800923</p>		<p>PEC: protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it</p>	


Ai fini della scelta della modalità di gestione del servizio e della definizione del rapporto contrattuale, l'ente locale e gli altri enti competenti tengono conto delle caratteristiche tecniche ed economiche del servizio da prestare, inclusi i profili relativi alla qualità del servizio e agli investimenti infrastrutturali, della situazione delle finanze pubbliche, dei costi per l'ente locale e per gli utenti, dei risultati prevedibilmente attesi in relazione alle diverse alternative, anche con riferimento a esperienze paragonabili, nonché dei risultati della eventuale gestione precedente del medesimo servizio sotto il profilo degli effetti sulla finanza pubblica, della qualità del servizio offerto, dei costi per l'ente locale e per gli utenti e degli investimenti effettuati. Nella valutazione di cui al presente comma, l'ente locale e gli altri enti competenti tengono altresì conto dei dati e delle informazioni che emergono dalle verifiche periodiche di cui all'art. 30".

L'art. 14 comma 3 prevede infatti che l'ente pubblico, prima dell'avvio della procedura di affidamento del servizio, sulla base degli esiti della valutazione di cui al comma 2 dell'art. 14, deve redigere una 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 sovracompenazioni.

L'obiettivo della relazione è, dunque, quello di esternare le ragioni della scelta concretamente operata dall'Ente, nonché la sussistenza delle condizioni giuridiche necessarie a supportarne la legittimità; il tutto al fine di favorire obiettivi di trasparenza dell'azione amministrativa, di vagliarne e valutarne la validità e legittimità delle scelte operate.

Considerato che il servizio di gestione dell'impianto sportivo di Via Verga risulta possedere le caratteristiche del servizio pubblico locale a rilevanza economica, poiché sussiste in ambito privatistico come distinta attività economica e, in ambito pubblico, è da considerarsi necessario per assicurare la soddisfazione di un bisogno della comunità locale, non può essere considerata mera attività strumentale per l'amministrazione locale, poiché eroga direttamente servizi alla popolazione .

Al fine di ottemperare a quanto previsto dall'art. 14 comma 3 del D.Lgs. 201/2022 in ordine alla necessità di dar ragione dei motivi e della sussistenza dei requisiti previsti dalle disposizioni normative per l'affidamento di un servizio pubblico locale di rilevanza economica il settore competente del Comune di Decimomannu ha predisposto la presente relazione, tenendo conto in particolare che il Comune di Decimomannu non è dotato

	<p style="text-align: center;">COMUNE DI DECIMOMANNU CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI Piazza Municipio 1 - 09033 – Decimomannu (CA)</p>		<p style="text-align: center;">PAGINA 8</p>
<p>C.F. 80013450921 P.IVA 01419800923</p>		<p>PEC: protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it</p>	

di una Società di capitali, sui quali possa esercitare un controllo analogo ai servizi direttamente gestiti, nell'ambito tecnico operativo di cui trattasi.

La presente relazione si pone l'obiettivo di coniugare i contenuti di detta norma con le determinazioni che, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera e) del TUEL, il Consiglio comunale di Decimomannu è chiamato ad assumere in ordine alle modalità di gestione dell'impianto sportivo di via Verga.

5. Modello di gestione

In tema di servizi pubblici, i modelli gestionali ravvisabili sono costituiti dalla gestione diretta da parte del soggetto che detiene il bene, dall'affidamento in appalto, dall'affidamento in concessione.


Ciascuno di questi sistemi può, al proprio interno, snodarsi in una considerevole rosa di ulteriori sottosistemi a seconda che si abbia riguardo a elementi aggiuntivi quali: la partecipazione del titolare del bene alla gestione, l'ibridazione dei connotati gestionali tipici del servizio con quelli che attingono le proprie caratteristiche al campo dei lavori pubblici, ecc.

In estrema sintesi, i tre modelli si discostano l'uno dall'altro in quanto segue:

Con la gestione diretta, il titolare del bene per lo più coincidente con il soggetto pubblico che intende erogare il servizio, assume in proprio lo svolgimento di tutte le prestazioni, principalmente attraverso proprie maestranze e mezzi d'opera direttamente posseduti. Il centro di costo della gestione afferisce direttamente al bilancio dell'Ente e la responsabilità giuridica della corretta erogazione del servizio incombe, senza mediazioni, sull'ente. Come contropartita, tutti i proventi della gestione restano ad appannaggio del titolare.

Una variante della gestione diretta è costituita dall'affidamento in appalto. Con tale strumento, il titolare del bene trasferisce sull'appaltatore l'assunzione, con organizzazione dei mezzi necessari e gestione a rischio di quest'ultimo, il compimento del servizio, verso il pagamento di un canone. Il rischio non va però inteso come ricaduta sull'appaltatore delle sorti della gestione, ma soltanto come ricaduta sullo stesso di tutti gli eventi pregiudizievoli riguardanti i mezzi utilizzati per la stessa. Infatti, in tale modello, l'appaltatore è remunerato con un canone da parte del committente e questo canone rimane insensibile alle vicende inerenti la proficuità dell'esercizio, i cui andamenti ricadono direttamente sul titolare del bene.

La qual cosa costituisce proprio l'elemento cardine che distingue la concessione dalla gestione diretta. La

	<p style="text-align: center;">COMUNE DI DECIMOMANNU CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI Piazza Municipio 1 - 09033 – Decimomannu (CA)</p>		<p style="text-align: center;">PAGINA 9</p>
<p>C.F. 80013450921 P.IVA 01419800923</p>		<p>PEC: protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it</p>	

concessione di servizi è infatti costituita da un rapporto trilaterale in cui il concessionario assume su di sé non solo i rischi tipici dell'appaltatore, ma anche quelli della proficuità della gestione. E' su di lui, infatti, che gravano gli oneri di gestione delle prestazioni fornite ed è a suo appannaggio che vanno i proventi della gestione che sono riscossi direttamente dai fruitori del servizio. In questo modello, il concedente esercita una funzione di controllo e verifica che il concessionario mantenga correttamente il bene utilizzato per l'erogazione del servizio e somministri quest'ultimo secondo le regole fissate ex ante nel contratto di servizio, secondo una declinazione più o meno capillare dei principi dettati dalla legislazione.


6. Modalità di affidamento prescelta

L'Amministrazione comunale di Decimomannu, non potendo gestire l'impianto sportivo di Via Verga in forma diretta, per le motivazioni già esposte, intende avvalersi del modello organizzativo della concessione di servizi ai sensi del D.Lgs. 36/2023, del Regolamento comunale e del D.Lgs. n. 38/2021.

Tale scelta trae alimento dalla natura stessa del servizio, che nella attuale congiuntura può trarre giovamento da una gestione privata che presenti caratteristiche di dinamicità e flessibilità, con l'opportuno temperamento economico a garanzia degli equilibri finanziari del gestore.

Ai sensi del D.Lgs. n. 38/2021, art. 6, commi da 1 a 3, l'uso degli impianti sportivi in esercizio da parte degli enti locali territoriali "deve essere garantito, sulla base di criteri obiettivi, a tutte le società e associazioni sportive". Ove intenda ricorrere a terzi, il Comune ne affida la gestione "in via preferenziale a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari", nel rispetto del nuovo Codice dei contratti pubblici (D.Lgs. n. 36/2023) e della normativa euro-unitaria vigente.

Il Codice dei contratti pubblici per l'affidamento dei contratti di concessione di valore inferiore alle soglie di rilevanza europea stabilisce la possibilità di ricorrere a procedura negoziata senza pubblicazione di un bando di gara, previa consultazione, ove esistenti, di almeno dieci operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, restando ferma la facoltà per l'Ente concedente di ricorrere alle altre procedure di gara disciplinate dallo stesso Codice (Art. 187).

	<p style="text-align: center;">COMUNE DI DECIMOMANNU CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI Piazza Municipio 1 - 09033 – Decimomannu (CA)</p>		<p style="text-align: center;">PAGINA 10</p>
<p>C.F. 80013450921 P.IVA 01419800923</p>			<p>PEC: protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it</p>

L'art. 15 "Affidamento mediante procedura a evidenza pubblica" del D.Lgs. 201/2022 prevede che "gli enti locali e gli altri enti competenti affidano i servizi di interesse economico generale di livello locale secondo la disciplina in materia di contratti pubblici, favorendo, ove possibile in relazione alle caratteristiche del servizio da erogare, il ricorso a concessioni di servizi rispetto ad appalti pubblici di servizi, in modo da assicurare l'effettivo trasferimento del rischio operativo in capo all'operatore".


L'ente locale, per scegliere le modalità di gestione e definire i contenuti del rapporto contrattuale, deve tener conto:

- delle caratteristiche tecniche ed economiche del servizio, inclusi i profili relativi alla qualità del servizio erogato e agli investimenti infrastrutturali;
- della situazione delle finanze pubbliche, dei costi per l'ente locale e per gli utenti;
- dei risultati attesi in relazione alle diverse alternative, anche con riferimento a esperienze paragonabili;
- dei risultati della eventuale gestione precedente del medesimo servizio sotto il profilo degli effetti sulla finanza pubblica, della qualità del servizio offerto, dei costi per l'ente e per gli utenti e degli investimenti effettuati.

Tale forma di gestione, mentre da un lato trasferisce la titolarità del servizio, dall'altro consente di mantenere in capo all'Amministrazione la potestà di regolazione e controllo del medesimo, sia per quanto riguarda la regolarità e la qualità delle prestazioni che per la disciplina delle tariffe e dei rapporti con l'utenza.

L'istituto della concessione assume tutti i requisiti previsti dalla normativa comunitaria, demandando al privato il rischio della gestione ed il relativo accollo e rivolgendo il servizio alla totalità degli utenti, considerato che con tale scelta, l'Amministrazione comunale:

- a) non assume alcuna partecipazione diretta, in quanto la gestione del servizio viene svolta interamente da soggetti terzi, restando al Comune la titolarità del servizio e l'introito di un canone annuo corrisposto dal gestore;
- b) esercita le funzioni di pianificazione e controllo dell'attività svolta dal concessionario mediante il contratto di servizio e l'osservanza degli impegni assunti attraverso il bando di gara;
- c) non assume gli oneri inerenti il costo del personale utilizzato per la gestione della struttura, in quanto facenti diretto riferimento al soggetto gestore;

	<p style="text-align: center;">COMUNE DI DECIMOMANNU CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI Piazza Municipio 1 - 09033 – Decimomannu (CA)</p>		<p style="text-align: center;">PAGINA 11</p>
<p>C.F. 80013450921 P.IVA 01419800923</p>		<p>PEC: protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it</p>	

d) determina autonomamente la durata dell'affidamento del servizio.

Tale formula determinerebbe l'esclusione dell'Amministrazione comunale dalla partecipazione diretta al "rischio di impresa", non assumendo il Comune alcuna delle responsabilità proprie dell'imprenditore pur esercitando le funzioni di pianificazione e controllo dell'attività svolta dal concessionario, e dunque dello svolgimento del servizio pubblico, mediante lo strumento del Contratto di Servizio.

Si intende procedere all'affidamento in gestione dell'impianto sportivo di via Verga a Associazione sportiva abilitata alla sua effettuazione selezionata mediante procedure compatibili con la tipologia dell'appalto previste dal D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., nel rispetto della disciplina nazionale e comunitaria in materia di concorrenza.


Alla concessione si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 36/2023 nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, mutuo riconoscimento e proporzionalità, ma anche la più ampia possibilità di scelta per l'Amministrazione.

7. Caratteristiche del servizio

Il servizio in oggetto si configura a tutti gli effetti come un servizio pubblico locale A RILEVANZA ECONOMICA, in quanto sulla base delle valutazioni effettuate sui bilanci dell'attuale concessionario si è evinto come i costi complessivi di gestione del servizio risultano essere integralmente coperti dalle entrate relative alle quote associative, da quelli relativi ai servizi interni (affitto campi, scuola di avviamento Tennis, lezioni private, ecc...) e da quelli relativi ad entrate commerciali da attività accessorie.


Sulla base di tale valutazione, il servizio può essere configurato come servizio pubblico a rilevanza economica, gli spazi ad esso destinati non possono essere sottratti alla loro destinazione, esistendo relativamente ad essi un vincolo funzionale all'impiego in favore della collettività.

Al concessionario, relativamente all'utilità economica conseguente alla concessione, spettano tutti i proventi della gestione della struttura sportiva, nonché ogni e qualsiasi costo anche per la manutenzione straordinaria da assicurare per la restituzione all'ente proprietario al termine del contratto, nelle stesse attuali condizioni con la sola eccezione per la normale usura connesso all'uso. I beni pubblici destinati alla gestione del servizio non possono essere utilizzati per lo svolgimento di attività economiche incompatibili con la destinazione d'uso e, in ogni caso, senza espressa autorizzazione dell'ente proprietario.

	<p style="text-align: center;">COMUNE DI DECIMOMANNU CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI Piazza Municipio 1 - 09033 – Decimomannu (CA)</p>		<p style="text-align: center;">PAGINA 12</p>
<p>C.F. 80013450921 P.IVA 01419800923</p>		<p>PEC: protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it</p>	

Il servizio, prevede la possibilità di svolgere tutte le seguenti attività:

- a) Gestione attività sportiva: a titolo esemplificativo:
 - Organizzazione corsi di Tennis e Padel propedeutici all'avviamento, al perfezionamento, all'attività pre-agonistica e agonistica;
 - Organizzazione corsi di Tennis e Padel a livello ricreativo e di aggregazione sociale;
 - Organizzazione di eventi e manifestazioni sportive, tornei, trasferte in particolare per i bambini e i giovani della scuola tennis;
 - Organizzazione di centri estivi per bambini, per la promozione delle attività sportive aventi finalità didattiche, ludico-motorie e di servizio alle famiglie nel corso della stagione estiva;
 - Organizzazione di attività mirate al coinvolgimento di anziani e di soggetti diversamente abili;
 - Organizzazione dei campionati a squadre per avviamento alla competizione sportiva;
 - Tornei e manifestazioni agonistiche amatoriali per adulti e bambini;
 - Attività sportive collaterali (tennis libero, preparazione atletica, ginnastica etc);
- b) Gestione tecnico - amministrativa: il concessionario dovrà provvedere all'apertura, chiusura e custodia dell'impianto nel suo complesso, ad ottemperare tutti gli obblighi in materia di sicurezza nei luoghi di lavoro, al rispetto degli obblighi e delle prescrizioni in materia di prevenzione incendi, alla sicurezza e al rispetto di tutte le indicazioni e prescrizioni rilasciate dagli organi di vigilanza e controllo.
- c) Manutenzione ordinaria: il concessionario dovrà provvedere ad assicurare in ogni momento il perfetto stato degli impianti, dei locali, il funzionamento delle attrezzature e degli arredi in uso, la manutenzione ordinaria corrente delle stesse, ossia le spese relative ai prodotti necessari per mantenere in perfetto stato d'uso quanto utilizzato. Per manutenzione ordinaria si intende quella riguardante le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti esistenti
- d) Pulizia impianto e delle aree pertinenti: il servizio di pulizia ordinaria e straordinaria dovrà interessare tutti gli ambienti e aree dell'impianto sportivo in conformità alle norme igienico sanitarie vigenti, e dovrà comprendere interventi periodici di disinfestazione ambientale.
- e) Prestazioni inerenti l'immobile: l'impianto verrà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Il Gestore dovrà garantirne la conservazione nelle stesse condizioni o migliorarle.

	<p>COMUNE DI DECIMOMANNU</p> <p>CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI</p> <p>Piazza Municipio 1 - 09033 – Decimomannu (CA)</p>	<p>PAGINA</p> <p>13</p>
<p>C.F. 80013450921</p> <p>P.IVA 01419800923</p>		<p>PEC: protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it</p>

f) Servizi integrativi: il concessionario potrà provvedere all'attivazione di servizi aggiuntivi, tra cui a titolo di esempio servizi di ristoro e bar previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, pena la revoca della concessione

8. Indirizzi per la redazione del bando di gara

Sono ricompresi nella concessione e sono a carico del titolare della concessione i servizi specificati alle lettere b), c), d) ed e) del punto 7.

Risultano a totale carico del concessionario le spese relative al consumo idrico, del gas, dell'energia elettrica, del telefono o altro necessario per il funzionamento della struttura, le tasse per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e le spese per lo smaltimento di altri rifiuti speciali.

Restano a carico del Comune le manutenzioni straordinarie, intese come interventi, opere e modificazioni necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali dell'impianto, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici.

9. Durata della concessione

La durata della concessione in oggetto è pari ad anni 3 (tre) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, a seguito di aggiudicazione definitiva della gara o effettiva consegna del servizio in caso di esecuzione anticipata (art. 50, comma 6 del D.Lgs. n. 36/2023), così come risultante da apposito verbale firmato dal Dirigente del Settore e controfirmato dal legale rappresentante dell'aggiudicatario.


Alla scadenza del contratto e a giudizio insindacabile della stazione appaltante, il contratto può essere rinnovato, per un periodo massimo complessivo pari a ulteriori anni 2 (due) alle medesime condizioni economiche e tecniche offerte dall'aggiudicatario ovvero anche per un periodo inferiore.

È esclusa la proroga ai sensi dell'art. 178 del D.Lgs. 36/2023.

È fatta salva la facoltà di recesso anticipato da parte del Concessionario, in qualsiasi momento, comunicata mediante lettera raccomandata A/R almeno 6 (sei) mesi prima.

Il Comune si riserva in ogni caso la facoltà di revocare anticipatamente il contratto per gravi ragioni di interesse pubblico.

10. Aspetto economico della concessione

	<p style="text-align: center;">COMUNE DI DECIMOMANNU CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI Piazza Municipio 1 - 09033 – Decimomannu (CA)</p>		<p style="text-align: center;">PAGINA 14</p>
<p>C.F. 80013450921 P.IVA 01419800923</p>		<p>PEC: protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it</p>	

Il concessionario dovrà corrispondere un canone di concessione annuo oltre IVA (se e in quanto dovuta a norma di legge), al quale andrà aggiunta annualmente l'adeguamento ISTAT a decorrere dalla seconda annualità contrattuale.

L'aggiornamento annuo diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna, assumendo a riferimento il mese antecedente a quello di scadenza di ciascuna annualità contrattuale. Il canone dovrà essere determinato in applicazione della percentuale in rialzo calcolata sull'importo a base di gara della concessione.

Tutte le concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative occorrenti per eventuali lavori di manutenzione ordinaria e/o per le attività necessarie a rendere l'immobile idoneo all'utilizzo e allo svolgimento dell'attività che verrà insediata, dovranno essere richieste e ottenute a cura e spese dell'aggiudicatario, senza che l'assegnazione costituisca impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti.

Il mancato pagamento del canone, entro i termini stabiliti, potrà essere motivo di risoluzione del contratto. Il suddetto canone potrà essere versato in rate mensili/trimestrali/quadrimestrali/semestrali la cui scadenza verrà stabilita in sede di stipula di apposito contratto mediante bonifico sul conto corrente bancario di Tesoreria comunale.

Oltre al canone di concessione, sono a totale carico del concessionario:

- spese di investimento opportunamente dichiarate e quantificate in sede di offerta;
- spese per l'acqua e per l'energia elettrica; o manutenzione ordinaria degli spazi locati con garanzia del perfetto stato di conservazione, pulizia e ordine degli stessi;
- smaltimento dei rifiuti da effettuarsi nel rispetto delle norme del Regolamento di Igiene del Comune di Decimomannu;
- oneri legati alle coperture assicurative necessarie per l'esercizio delle attività (assicurazione per responsabilità civile e assicurazione per incendio e danni a terzi);
- spese relative ad eventuali interventi e lavori effettuati dal concessionario stesso. Tutti i suddetti lavori devono essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione;
- qualsiasi altro onere necessario per lo svolgimento e la gestione della propria attività;

- **Valore della concessione**

	<p style="text-align: center;">COMUNE DI DECIMOMANNU CITTA' METROPOLITANA DI CAGLIARI Piazza Municipio 1 - 09033 – Decimomannu (CA)</p>		<p style="text-align: center;">PAGINA 15</p>
<p>C.F. 80013450921 P.IVA 01419800923</p>		<p>PEC: protocollo@pec.comune.decimomannu.ca.it</p>	

Per l'affidamento in concessione è dovuto un canone concessorio annuale a base di gara quantificato in € 2.500,00/annuo Iva esclusa, soggetto ad un unico rialzo percentuale.

Il valore della concessione ai sensi dell'art. 179 D.Lgs. 36/2023 sarà determinato dalla sommatoria dell'importo dell'importo annuo presunto del canone di concessione pari € 2.500,00 per gli anni di durata pari a tre per € 7.500,00, e dall'importo presunto introitabile pari a circa **€ 110.000,00/annuo** circa da moltiplicarsi per gli anni di durata della concessione pari a 3 per € 333.600,00, determinato sulla base del piano economico-finanziario (PEF) di gestione dell'impianto sportivo allegato alla presente relazione.

Il valore presunto della concessione è pertanto pari a € 341.100,00 per i 3 (tre) anni di contratto, e di € 574.000,00 considerando i due anni di eventuale rinnovo.

Il Responsabile del V Settore

Ing. Alessandro Lino Fontana

Il Responsabile del I Settore

Dott.ssa Donatella Garau