



COMUNE DI CORIANO

PROVINCIA DI RIMINI

**Relazione illustrativa della scelta della modalità di
gestione degli impianti sportivi di Coriano, via Piane
(d.lgs. 201/2022, art. 14, commi 2, 3 e 4)**



COMUNE DI CORIANO

PROVINCIA DI RIMINI

PREMESSA

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 A "Normativa di riferimento". Il suddetto Decreto ha inoltre abrogato l'art.34, co. 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", Per la redazione della relazione art.34, co. 20, del D.L. 18 ottobre 2012 n.179, il Ministero per lo Sviluppo Economico aveva predisposto uno schema tipo per facilitare la compilazione ed un Vademecum.

In ottemperanza agli obblighi di pubblicità e trasparenza previsti dal D.Lgs. 23 dicembre 2022, n. 201 art. 31, la relazione viene pubblicata sul sito istituzionale dell'ente affidante e trasmessi contestualmente all'ANAC.



COMUNE DI CORIANO

PROVINCIA DI RIMINI

INFORMAZIONI DI SINTESI	
Oggetto dell'affidamento	Concessione della gestione dell'impianto sportivo di Via Piane di Coriano
Importo dell'affidamento	Valore stimato dell'affidamento al netto dell'IVA, ivi compresa qualsiasi forma di opzione e rinnovo del contratto pari ad € 267.804,02
Ente affidante	Comune di Coriano, Piazza Mazzini, 15 47853, Coriano (RN) C.F./P.IVA 00614652040
Tipo di affidamento	Concessione di servizi
Modalità di affidamento	<ul style="list-style-type: none">- Affidamento tramite procedura a evidenza pubblica (d.lgs. 201/2022, art. 14, comma 1, lett. a)- Aggiudicazione mediante procedura aperta ex art. 71 D.lgs. 36/2023
Durata dell'affidamento	1 anno, data inizio affidamento: 1/09/2025
Territorio e popolazione interessata dal servizio affidato o da affidare:	L'impianto è utilizzato principalmente da associazioni sportive e di aggregazione sociale sia del Comune di Coriano sia dei Comuni della Provincia, di seguito elencate le principali: <ul style="list-style-type: none">- Coriano City Sport – Coriano- Polisportiva Junior Coriano – Coriano- Lions Academy BSK – Coriano- Montetauro Coop. Sociale – Coriano- Tropical Coriano – Coriano- Adriatic Skatelab - Riccione

Soggetto responsabile della compilazione	
Nominativo:	Dott. Giammaria Muratori
Ente di riferimento	Comune di Coriano
Area/servizio:	Area Servizi alla persona
Telefono:	0541/659870
Email/PEC	g.muratori@comune.coriano.rn.it
Data di redazione	10/07/2025

SEZIONE A - CONTESTO GIURIDICO E INDICATORI DI RIFERIMENTO

A.1 - Contesto giuridico

Lo sport è un 'diritto civico' per tutti i cittadini, con massima valenza inclusiva e sociale, rivolto a ogni fascia d'età della popolazione. È dunque necessario prestare particolare attenzione affinché l'esercizio di tale diritto sia concretamente esercitabile e accessibile a tutte le categorie sociali, in particolare alle fasce più deboli quali i giovani, gli anziani e i diversamente abili.

Tale diritto è stato riconosciuto a livello europeo dalla Carta dello Sport del 1992 che lo ha definito come "qualsiasi forma di attività fisica che attraverso una partecipazione organizzata e non organizzata abbia per obiettivo l'espressione e il miglioramento della condizione fisica o psichica, lo sviluppo delle relazioni sociali e l'ottenimento di risultati in competizioni a tutti i livelli".

Le norme di riferimento in Italia delegano alle Regioni e ai Comuni competenze in materia di promozione dello Sport e Impianti sportivi.

In particolare, il DPR n. 616/77 (Trasferimento e deleghe delle funzioni amministrative dello Stato) in base all'art. 56 trasferisce alle Regioni funzioni in materia turistica e ricreative e indica come "Le funzioni predette comprendono fra l'altro: a) le opere, gli impianti, i servizi complementari all'attività turistica; b) la promozione di attività sportive e ricreative e la realizzazione dei relativi impianti ed attrezzature, di intesa, per le attività e gli impianti di interesse dei giovani in età scolare, con gli organi scolastici. Restano ferme le attribuzioni del CONI per l'organizzazione delle attività agonistiche ad ogni livello e le relative attività promozionali. Per gli impianti e le attrezzature da essa promossi, la regione si avvale della consulenza tecnica del CONI".

Mentre in base all'art. 60 "Sono attribuite ai Comuni, ai sensi dell'art. 118, primo comma, della Costituzione, le funzioni amministrative in materia di: a) promozione di attività ricreative e sportive".

I servizi sportivi sono servizi pubblici locali da considerarsi alla stregua degli asili e delle scuole. (Art. 112 TUEL): "1. Gli enti locali, nell'ambito delle rispettive competenze, provvedono alla gestione dei servizi pubblici che abbiano per oggetto produzione di beni ed attività rivolte a realizzare fini sociali e a promuovere lo sviluppo economico e civile delle comunità locali".

Nel caso della gestione di impianti sportivi comunali trattasi di un servizio pubblico locale ai sensi dell'art. 112 del d.lgs. n. 267/2000, dove l'utilizzo del patrimonio si fonda con la promozione dello sport, che unitamente all'effetto socializzante ed aggregativo, diventa uno strumento di miglioramento della qualità della vita a beneficio non solo per la salute dei cittadini ma anche per la vitalità sociale della comunità (es. culturale, di sviluppo, turistico, di immagine del territorio, ecc..) (Consiglio di Stato, sez. V, sentenze 28 gennaio 2021, n. 858 e 18 agosto 2021, n. 5915).

La Regione Emilia Romagna ha mostrato particolare sensibilità sui temi della promozione dello Sport con l'emanazione della L.R. 8/2017 recante "Norme per la promozione e lo sviluppo delle attività motorie e sportive" (che ha abrogato la precedente L.R. Emilia-Romagna 6 luglio 2007, n. 11, recante "Disciplina delle modalità di affidamento della gestione di impianti sportivi di proprietà degli enti locali") che all'art. 13 – Affidamento degli impianti, prevede, tra l'altro quanto segue:

"1. Gli enti locali individuano i soggetti cui affidare gli impianti sportivi, non gestiti direttamente, con procedure a evidenza pubblica nel rispetto dei principi vigenti in materia quali imparzialità, trasparenza e adeguata pubblicità.

2. Gli enti locali disciplinano le condizioni e le modalità di affidamento in gestione degli impianti sportivi con particolare riferimento a quelli aventi minore rilevanza economica sulla base dei seguenti principi:

a) compatibilità fra le attività sportive praticabili e quelle esercitate negli impianti, favorendone l'uso da parte dei praticanti del territorio che svolgono attività sportiva;

b) valorizzazione delle potenzialità degli impianti, attraverso la definizione di un rapporto equilibrato, ove compatibile con le caratteristiche degli impianti stessi, fra il normale uso sportivo, la loro utilizzazione da parte del pubblico, l'eventuale organizzazione di attività volte a promuovere l'esercizio della pratica sportiva e lo svolgimento di attività ricreative e sociali;

c) valutazione dei requisiti di qualificazione e affidabilità economica richiesti per la gestione degli impianti, nonché delle competenze e capacità maturate in eventuali precedenti esperienze di gestione valutazione dell'offerta sulla base del miglior rapporto tra qualità e prezzo, da individuare secondo criteri predeterminati, purché sia assicurato l'equilibrio economico della gestione degli impianti.

Le linee guida dell'ANAC, sull'affidamento di impianti sportivi Delibera n. 1300 del 14 dicembre 2016;

- la legge delega 86/2019 e i successivi decreti attuativi tra cui il D.lgs 28/02/2021 n. 38 (entrata in vigore POSTICIPATA AL 31/12/2023 norma dell'art. 12 bis, comma 1 della l. 21/05/2021 n.69)
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 16/2025 e s.m.i. di approvazione del Dup e allegato A, Scheda H e successivo "Programma per l'affidamento di incarichi di collaborazione triennio 2025 – 2027".

A.2 - Indicatori di riferimento e schemi di atto

- COSTI DI RIFERIMENTO

La stima dei costi della manodopera (per manutenzione, pulizie e custodia) corrisponde su base annuale a una somma complessiva pari a euro 25.367,52 (oltre IVA) così determinata:

- custodia, pulizia e sanificazione - campi - 12 ore a settimana per 40 settimane – 480 ore
 - taglio erba campi: 3 volte al mese per 6 ore totali per 10 mesi - 180 ore
 - rigatura campo 1: 3 volte al mese per 2 ore per 40 settimane – 240 ore
 - rigatura campo 2: 1 volta al mese per 2 ore per 32 settimane - 64 ore
 - manutenzione campi da calcio (innaffiatura concimazione ecc.) 2 ore a settimana per 50 settimane – 100 ore
 - custodia, pulizia e sanificazione - PalaSic - 5 ore a settimana per 45 settimane - 225 ore
- per complessive 1.289,00 ore

Il costo orario del personale è stato calcolato sulla base delle Tabelle del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali per il personale dipendente dei servizi della cultura, del turismo, dello sport e del tempo libero, e in particolare del "costo medio orario", da cui si è ricavata la media del costo orario per la I e II fascia pari ad € 22,84. Il costo orario moltiplicato per le ore annuali, pari a euro 29.458,00, ha consentito la quantificazione dei costi di gestione legati al mantenimento delle strutture sportive.

- SCHEMA TIPO DI PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Per calcolare il valore complessivo della concessione si è tenuto conto del particolare momento storico e dal considerevole aumento del costo della energia sulla base dei valori di spesa in possesso dell'ente.

Il valore stimato della concessione, tenendo conto delle voci, a norma dell'art. 179, D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii, risulta essere di così determinato:

- ✓ proventi da gestione (al netto di IVA) € 78.5230,00;
- ✓ contributo comunale per la gestione dell'impianto sportivo € 67.000,00 (al netto dell'Iva) e soggetto al ribasso;
- ✓ opzione proroga tecnica per un massimo di 6 mesi € 72.765,00, di cui € 33.500,00 da contributo comunale e € 39.265,00 da proventi da gestione;
- ✓ imprevisti sul servizio pari al 10% dell'importo contrattuale stimato € 14.553,00, di cui € 6.700,00 da contributo comunale e € 7.853,00 da proventi da gestione;
- ✓ imprevisti sulla proroga tecnica pari al 10% dell'importo stimato della proroga € 7.267,50, di cui € 3.350,00 da contributo comunale e € 3.926,50 da proventi da gestione.

Valore complessivo a norma dell'art. 179 D.lgs. 36/2023 pari a € 240.124,50 oltre Iva.

Tale stima ha valore indicativo, è stata determinata facendo riferimento all'utilizzo storico dell'impianto, ma non impegna in alcun modo l'amministrazione e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il gestore, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo inerente la gestione dell'impianto sportivo di Coriano.

DESCRIZIONE	Valore appalto	Costi per l'amministrazione
-------------	----------------	-----------------------------

A1 - Introiti derivanti dal pagamento degli utenti	€ 78.530,00	-
A2 - Pagamenti o vantaggi finanziari conferiti dalla Amministrazione comunale al concessionario	€ 67.000,00	€ 67.000,00
A3 - Eventuale opzione di proroga tecnica per 6 mesi	€ 72.765,00	€ 33.500,00
A4 – Imprevisti su servizio 12 mesi – 10%	€ 14.553,00	€ 6.700,00
A5 – Imprevisti su proroga tecnica 6 mesi – 10%	€ 7.267,50	€ 3.350,00
Totale A1 – A5	€ 240.124,50	€ 110.550,00
B - ONERI PER LA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	€ 0,00	-
C - I.V.A. 22% su € 67.000 per affidamento	€ 14.740,00	€ 14.740,00
D - I.V.A. 22% su € 33.500,00 per opzione proroga tecnica 6 mesi	€ 7.370,00	€ 7.370,00
E – I.V.A. 22% su € 6.700,00 per imprevisti su servizio	€ 1.474,00	€ 1.474,00
F - I.V.A. 22% su € 3.350,00 per imprevisti su proroga tecnica	€ 737,00	€ 737,00
G - 2% IMPORTO A BASE D'ASTA (Art. 45 del D.lgs. 36/2023)	€ 2.910,60	€ 2.910,60
H – Irap su incentivi 8,5% (Art. 45 del D.lgs. 36/2023)	€ 197,92	€ 197,92
I - CONTRIBUTO AVCP/ANAC	€ 250,00	€ 250,00
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (A+B+C+D+E+F+G+H+I)	€ 267.804,02	€ 138.229,52

- INDICATORI DI QUALITÀ DEI SERVIZI

Gli impianti sportivi oggetto di concessione devono mantenere una funzione pubblica a tutti gli effetti, ovvero devono essere realmente aperti alla comunità e all'intero associazionismo sportivo sociale e culturale senza distinzione di sorta (fede, razza, sesso od altro). Pertanto, le attività del centro sportivo sono aperte al privato cittadino, alle scuole, agli oratori, alle società sportive e ai soggetti collettivi di varia natura (es. associazioni socioassistenziali, ecc.).

Il gestore è tenuto a garantire senza eccezioni e in modo tassativo per ogni stagione sportiva la riserva di utilizzo degli impianti a favore delle associazioni e/o società sportive di Coriano (settore giovanile e dilettanti) che ne facciano richiesta.

Il servizio oggetto della concessione è considerato di interesse pubblico locale a ogni effetto e, come tale, non può essere sospeso o abbandonato nel corso della durata dell'affidamento in concessione. A tutti i cittadini utenti dell'impianto deve essere assicurato il servizio in modo regolare e continuativo, nel rispetto degli orari e dei giorni stabiliti per ciascuna attività nel calendario annuale. Le interruzioni impreviste devono essere portate a conoscenza degli utenti in modo chiaro e tempestivo.

È onere del gestore il rispetto delle norme di sicurezza e delle condizioni igienico-sanitarie delle strutture. Pertanto il gestore effettua un costante monitoraggio del rispetto delle norme di sicurezza degli impianti e delle attrezzature, nonché delle condizioni igienico-sanitarie degli ambienti, garantendo competenza e aggiornamento professionale del personale addetto, in particolare garantendo: salute e sicurezza degli ambienti di lavoro con attenzione al personale lavoratore, salute e sicurezza degli utenti, sicurezza dei dati sensibili, attraverso tutela del trattamento dei dati, rispetto generale delle normative vigenti in materia di impianti sportivi.

- LIVELLI MINIMI DI QUALITÀ DEI SERVIZI

I Livelli Minimi sono così determinati:

- servizio di fornitura e di gestione delle utenze: comporta la fornitura obbligatoria di energia elettrica, gas e acqua in caso di utilizzo dell'impianto. Ciò significa che dovrà essere garantito un ambiente

confortevole dal punto di vista del riscaldamento quando la struttura è utilizzata, la possibilità di effettuare le docce con acqua calda, utilizzare i servizi igienici ecc;

- responsabilità di sorveglianza e di custodia della struttura: previsti anche in orario di chiusura;
- fruizione della struttura: comporta l'apertura della struttura tutto l'anno, secondo le modalità concordate con gli uffici comunali all'uopo preposti. L'impianto dato in gestione dovrà comunque consentire le prenotazioni provenienti dai richiedenti (sia del Palazzetto dello Sport sia dei campi da calcio) dal lunedì al venerdì dalle 14:00 alle 23:00, sabato e domenica dalle 12:00 alle 20:00;
- servizio centro estivo: è la realizzazione di un centro estivo nel periodo dal 1° lunedì di giugno successivo alla chiusura delle scuole, al 31 agosto con orario dalle 8:00 alle 13:00;
- servizi a tariffa per i campi da calcio (settembre/maggio): prevede un utilizzo medio mensile di almeno 30 ore;
- servizi a tariffa per il Palazzetto dello Sport (settembre/maggio): prevede un utilizzo medio mensile di almeno 30 ore;
- servizi commerciali (bar): prevede l'apertura per almeno 20 ore mensili in concomitanza con l'utilizzo del Palazzetto dello Sport;
- pulizia e manutenzione: prevede una valutazione di almeno 6 punti su 10. Il punteggio sarà così scandito: 2 punti per le pulizie, 2 punti per la manutenzione ordinaria (compreso verde esterno), 2 punti per la manutenzione dei presidi di sicurezza (impianti elettrici, antincendio, ecc), 4 punti per la manutenzione dei campi da calcio

- **SCHEMA DI CONTRATTO TIPO**

Vedi allegato 4 "Schema contratto impianto sportivo 2025"

SEZIONE B – DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

B.1 - Caratteristiche del servizio

- **DESCRIZIONE CHIARA E COMPLETA DEL SERVIZIO**

La concessione ha per oggetto CPV 92610000-0 la gestione degli impianti sportivi siti in Via Piane a Coriano, di seguito specificati:

- campo da calcio in erba "D. Grandi", contraddistinto al numero 1 della planimetria generale;
- campo da calcio in erba, contraddistinto al numero 2 della planimetria generale;
- campo da calcio in terra, contraddistinto al numero 3 della planimetria generale;
- piccolo campo da calcio accessorio al campo principale "D. Grandi", contraddistinto al numero 4 della planimetria generale;
- Palazzetto dello Sport "PalaSic" (al piano seminterrato, oltre alla palestra, un deposito, sono ubicati gli spogliatoi, un locale infermeria, un magazzino e quattro uffici; al piano terra un atrio/ballatoio), contraddistinto al numero 5 della planimetria generale;
- bar/ristorante con annessa attrezzatura posto al piano terra del Palazzetto dello Sport contraddistinto al numero 6 della planimetria generale;
- struttura ospitante la tribuna coperta (al piano terra sono ubicati gli spogliatoi ed i servizi) contraddistinta al numero 7 della planimetria generale;
- struttura adiacente alla tribuna (adibita a spogliatoi e servizi) contraddistinta ai numeri 8 e 9 della planimetria generale;
- campo polivalente contraddistinto al numero 10 della planimetria generale;
- piazzale antistante il Palazzetto dello Sport adibito a parcheggio con annesse aree verdi contraddistinto al numero 12 della planimetria generale;
- aree verdi contraddistinte ai numeri 13 e 14 della planimetria generale;

- piazzale scoperto contraddistinto al numero 15 della planimetria generale.

Le attività richieste al Gestore sono le seguenti:

a) Attività finalizzate alla gestione dell'impianto: si tratta di attività operativo-gestionali (prenotazione degli spazi e riscossione delle relative tariffe) nonché attività complementari finalizzate alla gestione ottimale dell'impianto e alla migliore fruibilità, quali: la gestione e conservazione manutentiva dei beni mobili e immobili afferenti all'impianto, compresi gli interventi di cura generale e di pulizia, anche degli spazi esterni, la cura e la manutenzione dei campi da calcio in erba, la gestione di attività a supporto degli eventi sportivi realizzati (per esempio servizio luci, custodia pulizia, personale tecnico, ecc.) e la gestione e sviluppo di attività di promozione e di marketing.

b) Attività finalizzate alla valorizzazione culturale/sportiva dell'impianto, atte a fornire risposta alle esigenze principalmente degli utenti di Coriano, ma anche del territorio circostante, attraverso la progettazione e la realizzazione della stagione calcistica dilettantistica e di eventi sportivi/culturali/sociali (Es. centro estivo).

Nello specifico la gestione dell'impianto comporta in via principale:

- attività tese al consolidamento della rilevanza sociale degli impianti sportivi come centro di aggregazione della comunità locale, luogo di diffusione della pratica sportiva e di valorizzazione delle loro potenzialità nell'ambito del sistema sportivo locale;
- attività extra sportive varie (ricreative, di intrattenimento, spettacoli pubblici, ecc.) finalizzate alla fruizione degli impianti anche come centri di aggregazione per la popolazione, per le quali dovrà essere richiesto il preventivo nulla osta dell'Amministrazione Comunale;
- promozione della pratica sportiva e attività formativa per le scuole;
- realizzazione del centro estivo nei mesi tra giugno e settembre (l'affidatario potrà organizzarlo in autonomia o concedere in affitto gli spazi per la sua realizzazione);
- garanzia dell'apertura degli impianti a tutti i cittadini;
- gestione e manutenzione dei beni mobili ed immobili afferenti all'impianto sportivo, compresi gli interventi di cura generale e di pulizia degli spazi interni ed esterni e tutte le manutenzioni ordinarie;
- gestione e manutenzione dei campi da calcio in erba;
- responsabilità della custodia e della sorveglianza dei beni mobili ed immobili anche durante le ore di chiusura;
- gestione delle attività relative alla regolazione degli accessi alle strutture ed alla loro sorveglianza durante le ore di apertura;
- gestione dei servizi di assistenza all'utenza in relazione alla fruibilità della struttura e delle attività in essa realizzate;
- gestione del bar posto all'interno del Palazzetto dello Sport, bar a servizio dell'impianto sportivo, a complemento dell'attività di intrattenimento e svago. L'utilizzo è subordinato alla preventiva acquisizione, da parte del Concessionario, di tutte le relative autorizzazioni amministrative e sanitarie, nel pieno rispetto della normativa di riferimento vigente in materia (anche per distributori automatici di alimenti e bevande);
- programmazione e coordinamento dell'attività sportiva, compresa la promozione delle strutture e la pubblicizzazione delle attività.
- monitoraggio delle attività a tariffazione, della manutenzione, delle pulizie e del centro estivo, come previsto nella sezione III e IV del contratto.

Oltre alle attività di pulizia, controllo e vigilanza delle strutture oggetto di concessione, sono a carico del gestore tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria degli immobili e dei beni mobili afferenti l'impianto sportivo, intendendosi come manutenzione ordinaria tutte le spese sostenute per mantenere in efficienza le immobilizzazioni materiali e in buono stato di funzionamento le strutture, gli arredi, e i beni mobili (attrezzature) attraverso interventi che mirano a garantire la loro vita utile prevista, nonché la capacità e la produttività originarie.

- DESCRIZIONE DELLE MODALITÀ DI EROGAZIONE DEL SERVIZIO

L'affidamento in concessione prevede che il gestore provveda alla gestione dell'impianto sportivo, introitando le tariffe per l'uso di tali strutture (nonché i proventi derivanti da contratti di sponsorizzazione autonomamente acquisiti, contributi ecc.) e i ricavi dell'esercizio dello spazio attrezzato a bar e delle attività complementari.

Il gestore predispone il calendario annuale con orari di apertura e recapiti telefonici per info e prenotazioni. A cura del gestore il suddetto calendario è affisso all'ingresso dell'impianto, nonché portato a conoscenza dell'utenza e pubblicato sul sito internet del comune e su altri canali social.

L'accesso agli impianti è consentito agli utenti tramite prenotazione diretta al gestore.

I soggetti utilizzatori delle strutture sono tenuti a corrispondere al Concessionario le tariffe per l'utilizzo stabilite dalla Giunta Comunale durante il periodo di durata dell'affidamento (cfr. deliberazione di Giunta comunale n. 119/2025 e successive modifiche ed integrazioni).

- ASSETTO GESTIONALE IN ESSERE

Con determinazione n. 190 del 23/05/2023 la concessione del servizio di gestione dell'impianto sportivo di Coriano di Via Piane veniva aggiudicata alla società Cooperativa Sociale Metis Soc. Coop. CF/P. IVA 03393260405.

A sostegno delle attività di gestione dell'impianto e per garantire l'equilibrio economico finanziario della concessione, il Comune di Coriano riconosceva al gestore un corrispettivo annuale nella misura pari a euro 54.945,00 oltre IVA.

Il gestore deve versare un canone annuo pari a euro 1.000,00 oltre IVA per tutta la durata della concessione.

B.2 - Obblighi di servizio pubblico e relative compensazioni

- COMPONENTE DELL'OFFERTA E DEGLI STANDARD QUANTI-QUALITATIVI DEL SERVIZIO CORRISPONDENTI A OBBLIGHI DI SERVIZIO PUBBLICO/SERVIZIO UNIVERSALE

Gli impianti sportivi di proprietà comunale appartengono al patrimonio indisponibile dell'ente, ai sensi dell'art. 826 del c.c., essendo destinati al soddisfacimento dell'interesse della collettività allo svolgimento delle attività sportive.

Sulla gestione degli impianti sportivi la Deliberazione ANAC n. 1300 del 14 dicembre 2016 interviene distinguendo due tipologie:

1. gestione di impianti sportivi con rilevanza economica, qualificabile quale "concessione di servizi", ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. vv) del Codice, da affidare nel rispetto delle previsioni di cui all'art. 164 e seguenti del Codice stesso, con applicazione delle parti I e II del Codice stesso (per quanto compatibili);
2. gestione di impianti sportivi privi di rilevanza economica, sottratta alla disciplina delle concessioni di servizi (art. 164, comma 3), ricondotta nella categoria degli "appalti di servizi", da aggiudicare secondo le specifiche previsioni dettate dal Codice per gli appalti di servizi sociali di cui al Titolo VI, sez. IV.

Gli impianti sportivi del Comune di Coriano sono qualificati come impianti a rilevanza economica. Il servizio quindi è considerato a ogni effetto di pubblico interesse e, come tale, non può essere interrotto e/o sospeso e/o abbandonato. Il servizio è altresì considerato servizio essenziale, e pertanto, ai sensi dell'art. 1 della Legge n. 146/1990 e s.m.i. soggetto quanto previsto dalla normativa di legge in materia di sciopero.

- EVENTUALE COMPENSAZIONE DEGLI OBBLIGHI DI SERVIZIO

Ai fini del conseguimento degli obiettivi minimi, di cui al punto A.2 - LIVELLI MINIMI DI QUALITÀ DEI SERVIZI, è previsto un meccanismo di rettifica del contributo a carico dell'ente che viene corrisposto nelle seguenti modalità:

- pagato integralmente al raggiungimento del Livello Obiettivo stabilito per ciascuna attività/servizio monitorata dal capitolato prestazionale
- decurtato in proporzione al valore della prestazione non resa al raggiungimento del Livello Minimo ma non del Livello Obiettivo

- determina una causa di risoluzione per inadempimento di cui all'art. 25 del contratto al non raggiungimento del Livello Minimo (anche per un solo servizio, ad esclusione del servizio Centro Estivo e servizio Bar)
- **CONFORMITÀ ALLA DISCIPLINA EUROPEA DEGLI AIUTI DI STATO**
Non sono previsti aiuti di Stato.

Di SEZIONE C - MODALITÀ DI AFFIDAMENTO PRESCELTA

C.1 - Specificazione della modalità di affidamento prescelta

All'inizio del 2021 veniva bandita con determinazione n. 650/2021 una procedura aperta per l'affidamento in concessione della gestione dell'impianto sportivo di Coriano con termine per il ricevimento delle offerte al 04/06/2021. Oggetto della procedura aperta era l'impianto sportivo privo dei locali adiacenti al palazzetto e destinati catastalmente all'esercizio commerciale di BAR/ristorante. Tale procedura non ha ricevuto alcuna offerta e con determinazione n. 650/20221 è stata dichiarata la gara deserta.

All'esito negativo della suddetta gara si era valutato, per rendere la concessione più appetibile al mercato, di includere anche i suddetti locali destinati a uso commerciale Bar/ristorante con annessa attrezzatura e i due campi bocce. In conseguenza è stato anche aumentato il contributo a carico dell'ente. E nell'aprile del 2022 si era proceduto con determinazione n. 160/2022 a indire una nuova procedura aperta per la concessione dell'impianto sportivo comprensivo dei locali adibiti a bar/ristorante con termine per la presentazione delle domande al 25/05/2022 poi prorogato al 06/06/2022 (rif. det. 239/2022). Ma anche questa procedura aperta era andata deserta (rif. det. 263/2022).

Si era quindi deciso di procedere, a norma dell'art. 63 d.lgs. 50/2016, mediante procedura negoziata senza pubblicazione di bando previo espletamento di una manifestazione di interesse. Da cui con determinazione n. 426 del 03/10/2022 è stato pubblicato Avviso di manifestazione per la partecipazione alla procedura negoziata per l'affidamento in concessione della gestione dell'impianto sportivo di Coriano di Via Piane, per cui, entro il termine previsto del 21/10/2022, erano pervenute n. 4 istanze di partecipazione. Con determinazione n. 747 del 13/03/2023 veniva qui avviata la procedura di selezione pubblica invitando tutti gli operatori economici che avevano manifestato interesse per l'affidamento in concessione dell'impianto sportivo di Coriano con annessi i locali destinati a uso commerciale Bar/ristorante e relativa attrezzatura e i due campi bocce. La modalità di scelta del contraente è stata la procedura negoziata di cui sopra, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. a), D.lgs. 50/2016.

Le parti in data 18/08/2023 stipulavano il contratto di concessione dell'impianto sportivo, ma successivamente a marzo 2025 sottoscrivevano una transazione con risoluzione, con prosecuzione dell'attività sino al 31/08/2025. Si rende pertanto necessario procedere ad un nuovo affidamento in concessione dell'impianto sportivo, al fine di non interrompere il servizio pubblico, mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

C. 2 - Illustrazione della sussistenza dei requisiti europei e nazionali per la stessa e descrizione dei relativi adempimenti

Premesso che il valore stimato della concessione è pari a euro 267.804,02, con riferimento alla intera durata del servizio (1 anno) comprensivo della proroga tecnica (6 mesi per euro 72.765,00) e di eventuali imprevisti ex art. 192, comma 1 (14.553,00).

Il servizio rientra tra i servizi di cui all'art. 14, comma 1, lett. a, D.lgs. 36/2023 e pertanto è inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria pari ad € 5.538.000,00, per cui la gara verrà espletata mediante procedura aperta come

consentito all'art. 187 del medesimo decreto, con il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa (art. 108 comma 1, D.lgs. 36/2023).

Gli atti di gara, ai sensi di quanto previsto dall'art. 28 D.lgs. 36/1012, sono stati pubblicati all'albo pretorio on line della stazione appaltante, sul sito internet del Comune nella sezione Amministrazione trasparente, sottosezione Bandi di gara e contratti e sulla piattaforma digitale istituita presso ANAC.

SEZIONE D - MOTIVAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA DELLA SCELTA

D.1 - Risultati attesi

- EFFETTI SU FINANZA PUBBLICA

L'affidamento del servizio in concessione, attraverso il coinvolgimento del privato nella gestione dell'impianto sportivo pubblico permette il contenimento e il controllo della spesa pubblica e l'ottimizzazione dei costi operativi, prevedendo a carico del concessionario ogni onere relativo alla gestione dell'impianto, incluse le manutenzioni ordinarie delle strutture e attrezzature oggetto della concessione.

Il gestore nel corso della gestione degli impianti può eseguire a sua cura e spese ogni intervento di adeguamento, ristrutturazione, miglioria o adattamento ritenuti utili alle proprie esigenze, escludendo qualsiasi compenso a carico dell'ente per le migliorie e le addizioni apportate ai beni concessi.

- EFFETTI SU QUALITÀ DEL SERVIZIO

La concessione della gestione dell'impianto sportivo di Coriano di Via Piane mira a valorizzare e consolidare la funzione aggregativa dell'attività sportiva tramite la promozione e la pratica dell'attività motoria generica e di sport per tutti, favorendo l'uso della struttura sportiva da parte dei praticanti del territorio che svolgono attività sia agonistica sia non agonistica di ogni disciplina sportiva.

Privilegiando forme di gestione esterna laddove il privato possa garantire maggiore efficacia e efficienza del servizio, l'affidamento del servizio in concessione permette anche di coinvolgere risorse umane e competenze private più qualificate nello specifico settore nella fase di gestione del servizio, capaci di valorizzazione le potenzialità dell'impianto, favorendo anche, oltre al normale uso sportivo, la loro utilizzazione da parte di un pubblico eterogeneo e l'eventuale organizzazione di attività volte a promuovere l'esercizio della pratica sportiva e lo svolgimento di attività ricreative e sociali (come per esempio centro estivo).

La gestione diretta da parte dell'ente implica infatti la necessità per l'amministrazione di impiegare il personale dipendente in attività più tipicamente istituzionali, tenuto conto che anche il Comune di Coriano sconta una carenza di personale interno, ridotto per effetto di misure di contenimento della spesa di personale che hanno assottigliato gli organici degli enti locali.

- EFFETTI SU COSTI PER L'ENTE LOCALE E PER GLI UTENTI

Il contributo massimo erogabile annualmente a sostegno delle attività di gestione dell'impianto e per garantire l'equilibrio economico finanziario della concessione ammonta a euro 67.000,00 oltre iva.

Il gestore è tenuto al rispetto delle tariffe d'uso fissate dalla Giunta comunale con deliberazione n. 119/2025 (e eventuali successive modifiche e integrazioni) di seguito riportate

TARIFE CENTRO SPORTIVO COMUNALE DI VIA PIANE A CORIANO

CAMPO 1 - STADIO COMUNALE "DANIELE GRANDI"

Attività	Tariffa dilettanti di campionati riconosciuti (FIGC, UISP, CSI, ecc.) e adulti		Tariffa settore giovanile di campionati riconosciuti (FIGC, UISP, CSI, ecc.), <u>giovani e anziani</u>	
	Concessione straordinaria	Concessione stagionale	Concessione straordinaria	Concessione stagionale
Partita diurna	€ 270,00	€ 210,00	€ 135,00	€ 105,00
Partita notturna	€ 330,00	€ 260,00	€ 165,00	€ 130,00
Allenamento diurno (1 ora)	€ 90,00	€ 70,00	€ 45,00	€ 35,00
Allenamento notturno (1 ora)	€ 110,00	€ 87,50	€ 55,00	€ 45,00
Manifestazione sportiva (trofei, tornei, ecc.) mezza giornata (durata massima 6 ore)	€ 200,00			
Manifestazione sportiva (trofei, tornei, ecc.) intera giornata (durata oltre le 6 ore)	€ 400,00			
CAMPO 2 - ERBA				
Attività	Tariffa dilettanti di campionati riconosciuti (FIGC, UISP, CSI, ecc.) e adulti		Tariffa settore giovanile di campionati riconosciuti (FIGC, UISP, CSI, ecc.), <u>giovani e anziani</u>	
	Concessione straordinaria	Concessione stagionale	Concessione straordinaria	Concessione stagionale
Partita diurna	€ 90,00	€ 70,00	€ 45,00	€ 35,00
Partita notturna	€ 120,00	€ 90,00	€ 60,00	€ 45,00
Allenamento diurno (1 ora)	€ 30,00	€ 25,00	€ 15,00	€ 12,50
Allenamento notturno (1 ora)	€ 40,00	€ 35,00	€ 20,00	€ 17,50
Manifestazione sportiva (trofei, tornei, ecc.) mezza giornata (durata massima 6 ore)	€ 50,00			
Manifestazione sportiva (trofei, tornei, ecc.) intera giornata (durata oltre le 6 ore)	€ 100,00			
CAMPO 3 - ALLENAMENTO				
Attività	Tariffa dilettanti di campionati riconosciuti (FIGC, UISP, CSI, ecc.) e adulti		Tariffa settore giovanile di campionati riconosciuti (FIGC, UISP, CSI, ecc.), <u>giovani e anziani</u>	
	Concessione straordinaria	Concessione stagionale	Concessione straordinaria	Concessione stagionale
Allenamento diurno (1 ora)	€ 30,00	€ 25,00	€ 15,00	€ 12,50
Allenamento notturno (1 ora)	€ 40,00	€ 35,00	€ 20,00	€ 17,50
Manifestazione sportiva (trofei, tornei, ecc.) mezza giornata (durata massima 6 ore)	€ 50,00			
Manifestazione sportiva (trofei, tornei, ecc.)	€ 100,00			

intera giornata (durata oltre le 6 ore)				
CAMPO 4 - ALLENAMENTO				
Attività	Tariffa dilettanti di campionati riconosciuti (FIGC, UISP, CSI, ecc.) e adulti		Tariffa settore giovanile di campionati riconosciuti (FIGC, UISP, CSI, ecc.), <u>giovani e anziani</u>	
	Concessione straordinaria	Concessione stagionale	Concessione straordinaria	Concessione stagionale
Allenamento diurno (1 ora)	€ 30,00	€ 25,00	€ 15,00	€ 12,50
Allenamento notturno (1 ora)	€ 40,00	€ 35,00	€ 20,00	€ 17,00
Manifestazione sportiva (trofei, tornei, ecc.) mezza giornata (durata massima 6 ore)	€ 50,00			
Manifestazione sportiva (trofei, tornei, ecc.) intera giornata (durata oltre le 6 ore)	€ 100,00			
PALAZZETTO - PALESTRA				
Attività	Tariffa dilettanti di campionati riconosciuti (FSN/EPS, ecc...) e adulti		Tariffa settore giovanile di campionati riconosciuti (FSN/EPS, ecc...), <u>giovani e anziani</u>	
	Concessione straordinaria	Concessione stagionale	Concessione straordinaria	Concessione stagionale
Partita senza l'uso del riscaldamento	€ 90,00	€ 75,00	€ 50,00	€ 37,50
Partita con l'uso del riscaldamento	€ 115,00	€ 90,00	€ 62,50	€ 50,00
Allenamento (1 ora) senza l'uso del riscaldamento	€ 37,50	€ 30,00	€ 20,00	€ 15,00
Allenamento (1 ora) con l'uso del riscaldamento	€ 47,50	€ 37,50	€ 25,00	€ 20,00
Manifestazione sportiva (trofei, tornei, ecc.) mezza giornata (durata massima 6 ore) senza l'uso del riscaldamento	€ 210,00		€ 105,00	
Manifestazione sportiva (trofei, tornei, ecc.) mezza giornata (durata massima 6 ore) con l'uso del riscaldamento	€ 250,00		€ 125,00	
Manifestazione sportiva (trofei, tornei, ecc.) intera giornata (durata oltre le 6 ore) senza l'uso del riscaldamento	€ 400,00		€ 200,00	
Altro tipo di manifestazione sportiva (trofei, tornei, ecc...) intera giornata (durata oltre le 6 ore) con l'uso del riscaldamento	€ 500,00		€ 250,00	
Soppalco del Palazzetto senza l'uso del riscaldamento	€ 15,00 / giorno			
Soppalco del Palazzetto con l'uso del riscaldamento	€ 25,00 / giorno			
LOCALI ANNESSI AL PALAZZETTO				

	<u>Tariffa</u>
UFFICIO 1 → 19 mq (comprese utenze)	€ 350,00 / mese
UFFICIO 2 → 16 mq (comprese utenze)	€ 300,00 / mese
UFFICIO 3 → 18 mq (comprese utenze)	€ 350,00 / mese
UFFICIO 4 → 17 mq (comprese utenze)	€ 310,00 / mese
MAGAZZINO → 51 mq (comprese utenze)	€ 250,00 / mese
SPOGLIATOIO 1 PALASIC → 19 mq	€ 30,00 / giorno
SPOGLIATOIO 2 PALASIC → 19 mq	€ 30,00 / giorno
LOCALI ANNESSI ALLA TRIBUNA	
	<u>Tariffa</u>
SPOGLIATOIO 1	€ 30,00 / giorno
SPOGLIATOIO 2	€ 30,00 / giorno
SPOGLIATOIO 8	€ 30,00 / giorno
SPOGLIATOIO 9	€ 30,00 / giorno
RIPOSTIGLIO sotto tribuna → 18 mq (lato Palasic)	€ 250,00 / mese
DEPOSITO → 26 mq (locale 5)	€ 150,00 / mese
PIAZZALE ESTERNO per eventi → max 25 mq	€ 100,00 / giorno
LOCALI ANNESSI AL PALAZZETTO PER ATTIVITA' EXTRA SPORTIVE	
	<u>Tariffa</u>
Uso esclusivo del PALAZZETTO E SOPPALCO sia per scopi ludici che per altre attività non attinenti allo sport. Per concessioni superiori a 15 giorni consecutivi la tariffa è ridotta del 25% a partire dal 1° giorno	€ 1.000,00 / giorno
SOPPALCO DEL PALAZZETTO Senza l'uso del riscaldamento	€ 120,00 / giorno

SOPPALCO DEL PALAZZETTO Con l'uso del riscaldamento		€ 200,00 / giorno
CENTRO ESTIVO		
MESE	STRUTTURA	Tariffa
Giugno	PALASIC (e relative pertinenze) + campo 2 e 3	€ 1.100,00 (al mese)
Giugno (dal primo lunedì dopo la fine dell'attività didattica)	PALASIC (e relative pertinenze) + campo 2 e 3	€ 800,00 (al mese)
Luglio	PALASIC (e relative pertinenze) + campo 2 e 3	€ 1.100,00 (al mese)
Agosto	PALASIC (e relative pertinenze) + campo 2 e 3	€ 1.100,00 (al mese)
Settembre	PALASIC (e relative pertinenze) + campo 2 e 3	€ 1.100,00 (al mese)
Settembre	PALASIC (e relative pertinenze) + campo 2 e 3	€ 275,00 (a settimana)
Giugno	TRIBUNA (e relative pertinenze) + campo 1 e 4	€ 1.100,00 (al mese)
Giugno (dal primo lunedì dopo la fine dell'attività didattica)	TRIBUNA (e relative pertinenze) + campo 1 e 4	€ 800,00 (al mese)
Luglio	TRIBUNA (e relative pertinenze) + campo 1 e 4	€ 1.100,00 (al mese)
Agosto	TRIBUNA (e relative pertinenze) + campo 1 e 4	€ 1.100,00 (al mese)
Settembre	TRIBUNA (e relative pertinenze) + campo 1 e 4	€ 1.100,00 (al mese)
Settembre	TRIBUNA (e relative pertinenze) + campo 1 e 4	€ 275,00 (a settimana)
Da giugno a settembre	Eventuale incremento giornaliero	€ 55,00

- INVESTIMENTI

L'Ente non effettua per tale servizio alcun investimento diretto afferente la gestione delle strutture sportive. Restano a carico del Comune gli interventi di manutenzione straordinaria che comprendono le opere e le modifiche necessarie per adeguare e sostituire parti anche strutturali degli impianti, purché non conseguenti a incuria o dolo.

D.2 - Comparazione con opzioni alternative

L'esperienza maturata, nel corso di questi ultimi anni di gestione, ha evidenziato come tale tipo di servizio possa essere gestito in maniera più efficace da soggetti che operano nel mondo sportivo e che hanno come oggetto principale l'attività di promozione dello sport. Come evidenziato nell'esplicazione degli EFFETTI SULLA QUALITÀ DEL SERVIZIO si ribadisce che la gestione diretta risulta oltre modo problematica per la carenza di personale in organico, mentre la concessione, attraverso il coinvolgimento del privato nella gestione dell'impianto sportivo pubblico permette il contenimento della spesa pubblica e l'ottimizzazione dei costi operativi, ma permette anche di coinvolgere risorse umane e competenze private più qualificate nello specifico settore nella fase di gestione dell'opera.

D.3 Esperienza della gestione precedente

Fino al 2018 l'impianto sportivo di via Piane è stato affidato mediante procedura aperta a società sportive del

territorio con concessioni della durata di soli due anni (soc. ASD Tropical 2012/2014 prorogata fino al 30/06/2015 a seguito di bando di gara andato deserto dell'espletamento di procedura aperta, poi RTI costituita da due associazioni sportive locali 2015/2017). La breve durata delle gestioni non ha consentito ai concessionari di maturare una consistente esperienza gestionale e di consolidare una proficua relazione pubblico/privato.

Nel 2018 veniva espletata una manifestazione di interesse per l'affidamento diretto della struttura che andava deserta, da cui l'opzione della gestione diretta da parte dell'ente fino al 2022.

Nel frattempo è stata indetta procedura di gara aperta nel 2021, andata deserta.

Successivamente è stata indetta nel 2022 procedura di gara aperta per il periodo 2002/2024, andata deserta.

Si è poi proceduto ad affidare mediante procedura negoziata ex art 63 D.lgs. 50/2016 alla Coop. Sociale Metis Soc. Coop. mediante contratto con durata complessiva di 4 anni, a partire dal 18/08/2023. Tale contratto veniva risolto consensualmente con transazione del 20/03/2025, al 31/08/2024. Si apre pertanto la necessità di effettuare un nuovo affidamento.

D.4 - Analisi e motivazioni della durata del contratto di servizio

La durata del contratto è di 1 anno con possibilità di proroga tecnica di 6 mesi. Proprio alla luce delle esperienze precedenti, si è optato per tale tipo di concessione al fine di poter garantire il servizio pubblico, senza alcuna interruzione e al fine di poter valutare un affidamento più lungo come ad es. il Project Financing.

SEZIONE E – STRUMENTI PER LA VALUTAZIONE DI EFFICIENZA, EFFICACIA E ECONOMICITÀ

E.1 - Piano economico-finanziario

Non trattandosi di servizio a rete non è prevista la asseverazione del piano economico-finanziario ai sensi del D.lgs. 201/2022, art. 14, comma 4.

E.2 - Monitoraggio

Il contratto di affidamento prevede che nell'esecuzione del servizio l'Aggiudicatario ha l'obbligo di uniformarsi, oltre che alle disposizioni legislative e regolamentari in materia di trasporto, a tutte le disposizioni del capitolato speciale allegato agli atti di gara.

Il Comune può richiedere spiegazioni, documentazioni, integrazioni e eseguire ispezioni e controlli contabili per vigilare sulla corretta erogazione dei servizi da parte del gestore in conformità ai livelli generali di qualità (riferiti al complesso delle prestazioni) e ai livelli specifici di qualità (riferiti alla singola prestazione da garantire all'utente) così come descritti nel capitolato.

Al fine di consentire l'esercizio del potere di controllo da parte dell'ente, il gestore deve tenere contabilità di ogni movimento in entrata ed in uscita, relativa alla conduzione degli impianti sportivi. Nello specifico, come previsto dal capitolato è onere del gestore:

- inviare periodicamente (almeno ogni 6 mesi) le informazioni economiche, finanziarie e gestionali sulle attività oggetto della concessione e sui relativi costi e ricavi
- presentare, entro 60 giorni dalla fine del periodo di affidamento, il rendiconto gestionale accompagnato da:
 - a) una breve relazione contenente le necessarie note esplicative ed eventuali proposte e suggerimenti per il miglioramento dell'attività;
 - b) una relazione sul complessivo andamento annuale della gestione in relazione agli impegni presi, con un prospetto riassuntivo dei vari utilizzi da parte degli utenti e delle attività promosse o svolte dal Concessionario.
 - c) una relazione sullo stato di manutenzione generale ordinaria e eventuale manutenzione straordinaria autorizzata con indicazione delle date e dei risultati delle verifiche periodiche agli impianti, così come previsto dalle norme vigenti (impianto elettrico, presidio antincendio, etc.) nonché degli ulteriori interventi effettuati nel corso dell'anno e dei relativi costi;
 - d) copia dello statuto della società o associazione, se modificato rispetto a quello dell'anno precedente;
 - e) elenco dei soci e composizione del consiglio direttivo in carica;
 - f) omologazioni federali degli impianti, per tornei e campionati (caratteristiche e durata);

g) elenco nominativo del personale adibito alle varie attività di gestione (operatori/addetti agli interventi di apertura chiusura impianti, pulizia ecc.), nominativo del Responsabile degli impianti e della sicurezza, eventuali copie di contratti con le ditte di manutenzione degli impianti (elettrico, idraulico, presidi antincendio, ecc).

Inoltre il gestore è tenuto a fornire tempestivamente all'ente ogni documentazione, informazione e notizia richiesta utile alla verifica del rispetto degli obblighi contrattuali e fornire al Responsabile del Procedimento e al Direttore dell'esecuzione del contratto tutti i chiarimenti richiesti per i controlli e le verifiche di competenza.

Il Responsabile Area servizi alla persona

Giammaria Dott. Muratori



