



C O M U N E   D I   C O R I A N O

P R O V I N C I A   D I   R I M I N I

**Relazione illustrativa della scelta della modalità di  
gestione del “Centro tennis di via Piane” a Coriano  
(D.lgs. 201/2022, art. 14, commi 2, 3 e 4)**



# C O M U N E   D I   C O R I A N O

P R O V I N C I A   D I   R I M I N I

## 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 Vademetum.

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.



# C O M U N E   D I   C O R I A N O

PROVINCIA DI RIMINI

## INFORMAZIONI DI SINTESI

Oggetto dell'affidamento	Concessione della gestione dei campi da tennis 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 € 346.464,73
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"><li>- Affidamento tramite procedura a evidenza pubblica (d.lgs. 201/2022, art. 14, comma 1, lett. a)</li><li>- Aggiudicazione mediante procedura aperta ex art. 71 D.lgs. 36/2023</li></ul>
Durata dell'affidamento	3 anni con decorrenza dall'affidamento della concessione anche in via d'urgenza e sarà prevista la possibilità di proroga tecnica per 6 mesi.
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

## 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	<a href="mailto:g.muratori@comune.coriano.rn.it">g.muratori@comune.coriano.rn.it</a>
Data di redazione	06/11/2025



## **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”.

Nel caso della gestione di impianti sportivi comunali trattasi di un servizio pubblico locale ai sensi del D.lgs. n. 201/2022, dove l’utilizzo del patrimonio si fonda con la promozione dello sport, che unitamente all’effetto socializzante e 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

Nelle spese l'Ente ha stimato costi della manodopera (per istruttori e preparatori atletici, manutenzioni, materiali per manutenzioni e custodia) a regime per una somma complessiva pari a € 28.200,00 annuali (IVA esclusa) determinati con riguardo alle 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 T711, 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. Viene lasciata aperta la possibilità di applicare anche il CCNL H0277 "dipendenti degli impianti e delle attività sportive profit e no profit".

- Custodia e gestione amministrativa	500 ore
- Istruttori e preparatori atletici	400 ore
- Manutenzione campi da tennis (irrigazione, bagnatura, scerbatura...)	300 ore
Il numero totale è di	<b>1.200 ore</b>

Il costo orario del personale è stato così ipotizzato e calcolato:

con riguardo alle 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 è stato moltiplicato per 1.100 ore annuali per un totale di € 27.408,00 a cui sono da aggiungersi eventuali costi per materiali pari ad € 790,00 e costi per "Spese generali" stimati in € 500,00.

### - SCHEMA TIPO DI PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Per calcolare il valore complessivo della concessione si è tenuto conto del costo delle utenze 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:



# C O M U N E D I C O R I A N O

PROVINCIA DI RIMINI

Entrate medie da riscossione delle tariffe (al netto di IVA) euro 97.140,00 all'anno

**Valore stimato complessivo** della concessione per 3 anni euro 291.420,00

**Valore della proroga tecnica** per 6 mesi euro 48.570,00

**Valore complessivo** a norma dell'art. 179 D.lgs. 36/2023 pari a euro 346.464,73

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 concessione	Costi per amministrazione
Introiti derivanti dall'affitto dei campi da tennis	€ 255.420,00	-
Introiti derivanti da sponsorizzazioni	€ 36.000,00	-
Eventuale proroga tecnica di 6 mesi	€ 48.570,00	-
<b>TOTALE</b>		<b>€ 339.990,00</b>
Contributo AVCP/ANAC	€ 250,00	€ 250,00
<b>TOTALE SOMME</b>		<b>€ 250,00</b>

## - INDICATORI DI QUALITÀ DEI SERVIZI

Il Centro Tennis oggetto di concessione, quale impianto sportivo, deve mantenere una funzione pubblica a tutti gli effetti, ovvero deve essere realmente aperto alla comunità e all'intero associazionismo sportivo sociale e culturale senza distinzione di sorta (fede, razza, sesso od altro). Pertanto, le attività del Centro tennis 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 del Centro Tennis a favore delle associazioni e/o società sportive di Coriano 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



# C O M U N E   D I   C O R I A N O

PROVINCIA DI RIMINI

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 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 dal lunedì al venerdì dalle 09:00 alle 22:00, sabato e domenica dalle ore 09:00 alle 13:00;
- 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 straordinaria e rifacimento periodico dei campi da tennis in terra rossa.
- servizio anticipo e posticipo: possibilità alle famiglie richiedenti di anticipo e posticipo all'ingresso all'impianto;
- organizzazione di almeno n. 6 tornei per i quali i campi da tennis sono omologati;

## - Manutenzione ordinaria e straordinaria:

I campi da tennis e le aree esterne dell'impianto devono essere mantenuti in perfette condizioni, con interventi regolari per la loro cura e la riparazione di eventuali danni.

### - Servizi igienici:

Devono essere presenti servizi igienici puliti e funzionanti per uomini e donne, accessibili a tutti gli utenti.

### - Illuminazione:

Se i campi vengono utilizzati anche di sera, è necessario garantire un'illuminazione adeguata che permetta la pratica del tennis in condizioni di sicurezza.

### - Pulizia:

I campi da tennis e relative pertinenze e gli spazi comuni devono essere puliti regolarmente.

### - Personale qualificato:

Deve essere presente personale in grado di gestire le prenotazioni, fornire informazioni agli utenti e assistere in caso di necessità.

### - Sicurezza:



# C O M U N E   D I   C O R I A N O

PROVINCIA DI RIMINI

È fondamentale garantire la sicurezza degli utenti, con la presenza di dispositivi di primo soccorso e personale formato per la gestione di eventuali emergenze.

- **Tariffe:**

Le tariffe per l'utilizzo sono stabilite dalla Giunta Comunale durante il periodo di durata dell'affidamento (cfr. deliberazione di Giunta comunale n. 119/2025 e successive modifiche ed integrazioni).

- **SCHEMA DI CONTRATTO TIPO**

Vedi Allegato E "Schema contratto Centro tennis di via Piane 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 dei campi da tennis siti in Via Piane a Coriano, di seguito specificati:

- **N.1 campo da tennis in terra battuta e copertura fissa in legno e relative pertinenze (n. 16 della planimetria generale);**
- **N.2 campi da tennis in terra battuta e relative pertinenze (n. 17 e 18 della planimetria generale);**

Le attività richieste al Gestore sono le seguenti:

- gestione dell'impianto: si tratta di mansioni operativo-gestionali (prenotazione degli spazi e riscossione delle relative tariffe) nonché attività complementari finalizzate alla gestione ottimale dell'impianto e alla migliore fruibilità, quali: 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, supporto degli eventi sportivi realizzati (per esempio servizio luci, custodia pulizia, personale tecnico, ecc.) e lo sviluppo di attività di promozione e di marketing;
- valorizzazione culturale/sportiva dell'impianto, orientata alle esigenze principalmente degli utenti di Coriano, ma anche del territorio circostante, attraverso la progettazione e la realizzazione della stagione tennistica dilettantistica e di eventi sportivi/culturali/sociali.

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

- attività tese al consolidamento della rilevanza sociale del centro tennis 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 dell'impianto anche come centro 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;
- garanzia dell'apertura dell'impianto a tutti i cittadini;



# C O M U N E   D I   C O R I A N O

PROVINCIA DI RIMINI

- 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 tennis;
- 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;
- programmazione e coordinamento dell'attività sportiva, compresa la promozione delle strutture e la pubblicizzazione delle attività.

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 del Centro Tennis di via Piane, introitando le tariffe per l'uso di tali strutture (nonché i proventi derivanti da contratti di sponsorizzazione autonomamente acquisiti, contributi ecc.).

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 stabiliti 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 Deliberazione di Consiglio n. 9 del 19/02/1992 avente ad oggetto "Approvazione progetto e Convenzione per l'affitto di un'area comunale per la costruzione di campi da tennis in via piane" e successiva Convenzione sottoscritta in data 20/07/1992, veniva ceduta in affitto tale area comunale alla A.S.D. Tennis Club Coriano, avente durata 30 anni.

Con Determinazione n. 260/2022 veniva prorogata tale convenzione ex art 216 D.L. 34/2020.

Al fine di ottenere l'equilibrio economico finanziario e per garantire tale servizio pubblico è stato sfruttato concordemente l'intero periodo di proroga previsto dalla norma, pari al massimo di 3 anni, ai sensi dell'art. 216 sopra citato, oltre all'attivazione della proroga tecnica per un periodo massimo pari a 6 mesi, portando la scadenza del contratto iniziale al 19/07/2025.



## 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, si determina una causa di risoluzione per inadempimento di cui all'art. 20 del contratto (Risoluzione per inadempimento del Concessionario).

### - **CONFORMITÀ ALLA DISCIPLINA EUROPEA DEGLI AIUTI DI STATO**

Non sono previsti aiuti di Stato, ma qualora fossero previsti verrà valutata la possibilità di poterne usufruire.

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

### **C.1 - Specificazione della modalità di affidamento prescelta**

Il “Centro tennis di via Piane” di Coriano ha una storia ultratrentennale. Rientrando tra le politiche attive dell’Amministrazione comunale il potenziamento dell’attività sportiva e di conseguenza la capacità di ricettività degli impianti sportivi sia in termini quantitativi che qualitativi, con Deliberazione di Consiglio comunale n. 9 del 19/02/1992 avente ad oggetto “Approvazione progetto e convenzione per l’affitto di un’area comunale per la costruzione di campi da tennis in via Piane” veniva decisa la realizzazione in più stralci di tre campi da tennis scoperti concedendo in concessione per 30 anni all’Associazione sportiva “Tennis Club Coriano” l’area destinata alla realizzazione del suddetto impianto sportivo dedicato al tennis. Il 20 luglio 1992, quindi, veniva sottoscritta la convenzione della durata di 30 anni decorrenti dalla stipula con scadenza al 20 luglio 2022. A seguito dell’emergenza pandemica da Covid-19 veniva poi disposta, con Deliberazione di Consiglio comunale n. 260 del 09/06/2022, una proroga ex art 216 fino al 31/12/2022 per il tempo in cui l’impianto sportivo era stato completamente chiuso o l’utilizzo fortemente ridimensionato a causa delle sospensioni all’attività sportiva disposta dai vari provvedimenti governativi (DPCM) al fine di mantenere invariato l’originario equilibrio economico finanziario della concessione summenzionata.

Al fine di ottenere l’equilibrio economico finanziario e per garantire tale servizio pubblico è stato sfruttato concordemente l’intero periodo di proroga previsto dalla norma, pari al massimo di 3 anni, ai sensi dell’art. 216 sopra citato, oltre all’attivazione della proroga tecnica per un periodo massimo pari a 6 mesi, portando la scadenza del contratto iniziale al 19/07/2025.

Ritenuta l’esigenza di confermare l’esternalizzazione attraverso l’affidamento in concessione dei predetti servizi, in quanto permangono i medesimi presupposti che hanno dato luogo al precedente affidamento.

### **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 346.464,73, con riferimento alla intera durata del servizio (3 anni, valore annuale euro 291.420,00) comprensivo della proroga tecnica (6 mesi per euro 48.570,00). 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 ai sensi dell’art. 71 D.lgs. 36/2023, in combinato disposto con l’art. 187 del medesimo decreto, con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa secondo i requisiti minimi di partecipazione e i criteri di valutazione dettagliati nel Disciplinare di gara

Gli atti di gara, ai sensi di quanto previsto dall’art 29 D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50, 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 l’Anac tramite determinazione n.77 del 13/03/2023 sistemi informatizzati regionali.

## **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 del Centro Tennis 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 delle 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 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. Tali tariffe sono riportate al netto dell'IVA, come da Circolare n. 2/2025 dell'Agenzia delle Entrate avente ad oggetto "Esenzione IVA per prestazioni di servizi strettamente connessi con la pratica dello sport" di cui all'art. 36-bis del D.L. 75/2023, convertito con modificazioni dalla L. 112/2023. Il gestore dovrà poi applicare eventualmente l'IVA o meno sulla base della normativa ad esso applicabile.

TARIFFE		
Attività	Periodo estivo (dal 16/05 al 15/09)	Periodo invernale (dal 16/09 al 15/05)
Allenamento/partita 1 ora diurno (senza illuminazione)	20,00	28,00
Allenamento/partita 1 ora notturno (con illuminazione)	24,00	32,00

#### - **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**

Come già evidenziato sopra, Il “Centro tennis di via Piane” di Coriano ha una storia ultratrentennale. Con Deliberazione di Consiglio comunale n. 9 del 19/02/1992 avente ad oggetto “Approvazione progetto e convenzione per l'affitto di un'area comunale per la costruzione di campi da tennis in via Piane” veniva decisa la realizzazione in più stralci di tre campi da tennis scoperti concedendo in concessione per 30 anni all'Associazione sportiva “Tennis Club Coriano” l'area destinata alla realizzazione del suddetto impianto sportivo dedicato al tennis. Il 20 luglio 1992, quindi, veniva sottoscritta la convenzione della durata di 30 anni decorrenti dalla stipula con scadenza al 20 luglio 2022. A seguito dell'emergenza pandemica da Covid-19 veniva poi disposta, con Deliberazione di Consiglio comunale n. 260 del 09/06/2022, una proroga ex art 216 fino al 31/12/2022 per il tempo in cui l'impianto sportivo era stato completamente chiuso o l'utilizzo fortemente ridimensionato a causa delle sospensioni all'attività sportiva disposta dai vari provvedimenti governativi (DPCM) al fine di mantenere invariato l'originario equilibrio economico finanziario della concessione summenzionata.

Al fine di ottenere l'equilibrio economico finanziario e per garantire tale servizio pubblico veniva sfruttato concordemente l'intero periodo di proroga previsto dalla norma, pari al massimo di 3 anni, ai sensi dell'art. 216 sopra citato, portando la scadenza del contratto iniziale al 19/07/2025, oltre alla successiva attivazione della proroga tecnica per un periodo massimo pari a 6 mesi al fine di effettuare un nuovo affidamento.

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

La durata del contratto è di 3 anni 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 dell'impianto sportivo. 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**

