



Libero Consorzio comunale di Caltanissetta

C.A.P. 93014 – PIAZZA DELLA REPUBBLICA
centralino 0934/961111 - fax 0934/991227
Partita IVA 01105210858 – Cod. Fisc. : 81001130855

AREA TECNICA

RELAZIONE

Affidamento della **concessione in gestione**, della palestra comunale "Salvatore Palumbo" di Viale Olimpia (**relazione ex art.34 D.L. 179/2012 convertito in legge 221/2012**)

PREMESSE - contesto normativo

La materia di servizi pubblici locali è stata per anni disciplinata dall'articolo 113 del D.Lgs. 267/2000 (Testo Unico degli Enti Locali). Tale disposizione è stata superata in seguito all'approvazione dell'art. 23 bis del D.L. 112/2008. Il 20 luglio 2011, con dl 138/2011, si sono abrogate le norme dell'articolo 23 bis del dl 112/2008 smi., anche la disciplina contenuta nell'art. 4 del d.l. n. 138/2011, convertito in l. n. 148/2011, è stata dichiarata incostituzionale, e quindi abrogata, dalla sentenza della Corte Costituzionale, n. 199 in data 20 luglio 2012.

La Corte Costituzionale con sentenza n. 24 del 26.1.2011, stabiliva che al venir meno della normativa statale in materia di servizi pubblici locali non consegue alcun vuoto normativo ma, escludendosi la reviviscenza delle norme precedenti (art. 113 e ss. d.lgs. n. 267/2000), ne deriva l'applicazione immediata nell'ordinamento italiano della normativa comunitaria (meno restrittiva delle norme abrogate) relativa alle regole concorrenziali minime in tema di gara ad evidenza pubblica per l'affidamento della gestione dei servizi pubblici di rilevanza economica.

Come noto, la disciplina concorrenziale minima di derivazione comunitaria cui allude la Corte Costituzionale è formata, oltre che dalle norme del Trattato, anche dalle pronunce della Corte di Giustizia e dai provvedimenti della Commissione.

Lo stesso Governo, nell'approvare il programma in data 24.8.2012, riguardo ai servizi pubblici locali precisa l'intenzione di ridefinire nel breve un "quadro normativo coerente ed integralmente attuativo del diritto comunitario", ragion per cui la nuova normativa non potrà discostarsi dal quadro comunitario descritto nel seguito. Una prima attuazione di tale ipotesi è costituita dai D.L. 174/2012, convertito dalla L.N. 213/2012 e dal D.L. 179/2012, convertito dalla L.N. 221/2012.

In particolare, tale ultima disposizione (che richiede fra l'altro la relazione contenuta nel presente documento), pur prevedendo adempimenti ispirati – correttamente – alla trasparenza ed all'imparzialità delle scelte amministrative, consente alle Amministrazioni, nel rispetto della loro autonomia costituzionalmente garantita, di optare, motivatamente, per uno qualsiasi dei modelli di gestione dei Servizi di Interesse Economico Generale di derivazione comunitaria.

In tale contesto giuridico, l'affidamento dei servizi di interesse economico generale può avvenire, alternativamente:

- a) con gara per l'individuazione del concessionario;
- b) con gara c.d. "a doppio oggetto", nella quale individuare un partner privato operativo cui affidare la gestione dei servizi nell'ambito di una società mista (c.d. P.P.P.I., ossia partenariato pubblico privato istituzionalizzato);
- c) mediante autoproduzione, ossia mediante affidamento ad un soggetto c.d. "in house". Il già citato decreto Legge 18.10.2012, n. 179, recante " Ulteriori misure urgenti per la crescita del Paese", come convertito in legge in data 17.12.2012, N. 221 all'art. 34, comma 20 (come risultante nel testo normativo in sede di conversione in legge - ex comma 13) prevede che per i servizi pubblici locali di rilevanza economica, al fine di assicurare il rispetto della disciplina europea, la parità tra gli operatori, l'economicità della gestione e di garantire adeguata informazione alla collettività di riferimento, l'affidamento del servizio è effettuato sulla base di apposita relazione, pubblicata sul sito internet dell'ente affidante, che da' conto delle ragioni e della sussistenza dei

COMUNE DI MUSSOMELI
(Prov. di Caltanissetta)
N° 1205 Registro pubblico
Si Attesta che il presente atto è stato
pubblicato all'albo online per il periodo
dal 17-06-2022 al 17-07-2022
Mussomeli..... Il Messo



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.

La relazione di cui all'art. 34, comma 20 suddetto, va sviluppata ed approvata ad ogni rinnovo di affidamento di servizio pubblico locale da parte del singolo ente affidante.

Scopo del presente documento, come già affermato, è di dare attuazione a quanto previsto dalla norma in funzione dell'affidamento della gestione dell'impianto sportivo comunale (Palestra comunale "S. Palumbo" di V.le Olimpia).

Premesso quanto sopra il Comune di Mussomeli intende procedere nelle selezioni per l'individuazione dei futuri gestori dell'impianto sportivo comunale e per l'attribuzione agli stessi di specifici compiti connessi alla gestione ed al suo mantenimento.

CONTESTO E CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

La presente relazione è finalizzata ad illustrare i contenuti delle norme sopracitate con riferimento all'affidamento della gestione dell'impianto sportivo comunale evidenziando:

- le ragioni che hanno spinto il Comune ad affidarsi al libero mercato;
- la sussistenza dei requisiti previsti dalle norme comunitarie;
- i contenuti del servizio pubblico e le indicazioni delle compensazioni economiche, ove previste.

RAGIONI DELL'AFFIDAMENTO

La nozione di servizio pubblico locale, sulla base delle interpretazioni fornite dalla giurisprudenza comunitaria (corte di giustizia UE 18/06/1998 C35/96 commissione VS Italia) deve considerarsi omologa a quella comunitaria di " servizio di interesse economico generale" .

La qualifica di locale è connessa alla dimensione territoriale in cui il servizio si esplica. I servizi di interesse economico generale definiscono in genere servizi forniti dietro remunerazione finalizzati all'assolvimento di una "mission" di interesse generale fatta propria dall'Ente pubblico e di conseguenza assoggettati al regime di obblighi di servizio pubblico.

Tali obblighi definiscono i requisiti specifici del servizio che saranno imposti dal Comune al futuro assunto per garantire il conseguimento di alcuni obiettivi di interesse pubblico e generale. La gestione degli impianti sportivi è un servizio pubblico locale a rilevanza economica in considerazione del fatto che, ai fini della qualificazione di un servizio pubblico locale sotto il profilo della rilevanza economica, è necessario verificare se l'attività presenti o meno il requisito della redditività, anche solo in via potenziale.

Oggetto della presente relazione è l'affidamento della concessione in gestione, dell'impianto sportivo "Palestra comunale S. Palumbo di Viale Olimpia". l'impianto in parola (Fondocampo, Spalti, Spogliatoi, Servizi igienici, Locali depositi) ed attrezzature annesse o in dotazione allo stesso sono affidate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

L'utilizzo dell'impianto è disciplinato dal vigente regolamento approvato con delibera di Consiglio comunale n°22 del 30/06/2020 che prevede la concessione di servizio e l'assegnazione ai sensi degli artt.164 e segg. del D.Lgs. 50/2016.

Nella concessione a rilevanza economica improntata ai principi di buon andamento e di imparzialità, ai criteri di economicità, efficacia, efficienza, il rischio gestionale è in capo al concessionario che assume a proprio carico tutte le spese di gestione compresa la corresponsione di un canone a favore del Comune ed introita tutti i ricavi derivanti dalla riscossione delle tariffe per l'uso dell'impianto nonché dalla concessione di spazi pubblicitari a sponsor e dallo svolgimento di attività di supporto (quali, a titolo esemplificativo, la gestione di un bar e/o la vendita di attrezzature/abbigliamento sportivo) purché secondarie rispetto alla preminente finalità sportiva dell'impianto.

Ove in qualsiasi momento l'Amministrazione addivenisse alla vendita del cespite, l'eventuale Concessionario potrà avvalersi del diritto di prelazione esercitato nelle forme previste dal Regolamento di Alienazione del Patrimonio Comunale approvato con atto di Commissario Straordinario n. 10 del 19.05.2010 come modificato da Delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 28.09.2011.



L'Utilizzo della palestra può essere autorizzato in gestione convenzionata ad Associazioni sportive affiliate alle Federazioni Sportive Nazionali, Società ed Associazioni sportive dilettantistiche e/o agonistiche, Enti di promozione sportiva riconosciuti dal C.O.N.I. ed a tutte le Associazioni ed Enti che nel proprio statuto abbiano fatto espresso richiamo alla promozione e divulgazione della pratica sportiva.

L'affidamento in concessione della struttura è fissato in anni 1 (uno) dalla data di stipula del relativo contratto di concessione. Tale periodo in considerazione di particolari finalità perseguite dall'aggiudicatario ed ove il Comune ne ravvisi l'opportunità a seguito di espressa deliberazione della Giunta Comunale può avere una durata superiore non eccedente anni 3 (tre).

Con le stesse modalità, nell'ipotesi che vengano apportate delle migliorie, può essere stabilito un periodo superiore ai 3 (tre)anni e comunque non superiore a 5 (cinque), attraverso la formula e a fronte di specifico progetto redatto e presentato dall'Affidatario, purché dimostri di avere i requisiti per attuare i progetti presentati a propria cura e spese senza alcun onere e responsabilità per l'Amministrazione comunale.

L'Utilizzo della struttura per attività sportive da parte di Associazioni diverse dal Concessionario, è subordinata al versamento a quest'ultimo di una tariffa/ora d'utilizzo effettivo della struttura annualmente determinata da parte del Consiglio Comunale.

Per il primo periodo d'applicazione del presente regolamento è stabilita in €8,00/ora (euro otto/00) ed è soggetta a futuri adeguamenti.

La tariffa/ora come sopra stabilita potrà essere maggiorata per l'utilizzo da parte dei fruitori, delle docce, per un importo pari ad € 2,00/persona (due/00).

In applicazione dell'art.5 del vigente regolamento per la concessione in uso degli immobili comunali Il canone annuo ricognitorio dovuto a semestre anticipato al Comune da parte del concessionario quale compenso per l'affidamento dell'uso della palestra stabilito nella misura del 10% della rendita catastale è pari ad **€ 782,00** (Euro settecentottantadue/00).

Poiché le singole utenze sono già intestate al Comune di Mussomeli, si fa espresso obbligo al concessionario di provvedere entro la fine dell'anno solare al relativo rimborso fatta eccezione dei soli canoni.

La pulizia, la sorveglianza e la custodia dell'impianto e delle attrezzature nonché tutte le spese di conduzione e manutenzione ordinaria del bene ivi compresi spogliatoi, servizi igienici, spalti per il pubblico (riparazione e/o sostituzione) con particolare riguardo a: arredi, impianti elettrici, riscaldamento, tecnologici, opere edili e murarie, pulizia, sanificazione che verrà svolta alla conclusione degli allenamenti e in ogni caso al termine delle attività sportive o ginniche e quant'altro occorrente per rispettare il giusto decoro, la conservabilità e il godimento dell'intera struttura **sono a completo carico del concessionario.**

A richiesta e prioritariamente autorizzati da parte del Comune, eventuali interventi da realizzare a modifica dello stato di fatto non concernente la volontà di questa Amministrazione, sono a completo carico del concessionario il quale è tenuto altresì a:

- Evitare di danneggiare o deteriorare in alcun modo gli impianti e gli attrezzi e, in ogni caso, a rimettere a posto e sistemare quanto sia stato danneggiato, con assoluta urgenza, o eventualmente a provvedere alla sostituzione degli attrezzi non passibili di riparazione.
- Trasmettere al Comune il calendario degli allenamenti e delle attività sportive organizzate.
- Richiedere preventiva autorizzazione al Comune per eventuali ricorsi a sponsorizzazioni.

Poiché l'Amministrazione per mezzo della E.S.CO. (Energy Service Company) ha realizzato sul tetto di copertura un impianto fotovoltaico in forza del quale resterà escluso dall'affidamento in concessione convenzionata, rimane inteso che ai fini di eventuali lavori di manutenzione (Straordinari o ordinari) da realizzarsi su di esso e/o per effetto dell'impianto allocato, il gestore dell'impianto ed il concessionario della struttura, previa convenzione tra le parti, vistata dall'Amministrazione comunale, provvederanno a loro cura e spese ognuno per la parte di competenza alla loro realizzazione, restando inteso che per tali interventi non avranno nulla a pretendere nei confronti del Comune di Mussomeli.



Sono a carico dell'Amministrazione comunale le **sole spese di manutenzione straordinaria** del bene, fatta **eccezione** per quelle imputabili al cattivo uso da parte del concessionario o per eventuali danni causati da parte dello stesso a terzi nel periodo di concessione.

Tutte le entrate per l'uso dell'impianto spettano al Concessionario che attuerà autonomamente, con proprio personale, il servizio di riscossione dei ticket rispettando tutti gli adempimenti contabili e fiscali vigenti.

COMPITI/COMPETENZE:

Il concessionario:

- a) gestisce l'impianto per conto del Comune, concedendone l'utilizzo a terzi, singoli o associazioni, sulla base delle tariffe decise dal Comune con atto di Consiglio Comunale;
- b) ha la facoltà di utilizzare l'impianto in quota parte per le proprie attività sportive;
- c) è responsabile della gestione e dello svolgimento in sicurezza delle attività nell'impianto.
- d) Promuove attività promozionali e di comunicazione e diffusione della pratica sportiva;
- e) è responsabile dell'organizzazione tecnica delle attività;
- f) è responsabile della gestione amministrativa della società;
- g) ha l'obbligo della manutenzione specifica delle aree verdi (con sfalci e potature, ecc.ra) Inoltre il concessionario che gestirà l'impianto dovrà essere in regola per quanto riguarda le prescrizioni imposte dal D. Lgs. n. 81/08.

Il Concessionario dovrà altresì:

- nominare un Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione
- effettuare una Valutazione dei Rischi dell'ambiente di lavoro
- elaborare un documento nel quale siano specificati, oltre ai risultati della valutazione, le Misure di Prevenzione da attuare ed il Programma di Attuazione delle stesse
- informare ed addestrare ciascun lavoratore sui rischi connessi all'attività in generale ed in maniera specifica in relazione alla mansione svolta
- organizzare la Riunione Periodica in materia di salute e sicurezza. Per quanto attiene la sicurezza antincendio si evidenzia che i criteri in base ai quali è organizzata e gestita la sicurezza antincendio sono enunciati negli specifici punti del Decreto del Ministro dell'Interno 3.8.2015 di concerto con il Ministro del Lavoro e della Previdenza Sociale datato 10 Marzo 1998, recante "Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro".(D.Lgs. 139/226, D.M. Interno 3.8.2015 e quanto indicato nel testo coordinato dell'allegato I del D.M. 3.8.2015, codice di prevenzione incendi)
- Pulire giornalmente i bagni con prodotti disinfettanti;
- Lavare almeno una volta la settimana la palestra con mezzi idonei;
- Comunicare immediatamente ogni atto vandalico e/o violazione;
- Tenere i locali spogliatoi in ordine e puliti;
- Acquisire tutte le autorizzazioni necessarie per l'uso dell'impianto sportivo di che trattasi e per lo svolgimento delle manifestazioni stesse;
- Esercitare la continua sorveglianza della palestra ed impedire l'accesso a chiunque in ore diverse da quelle consentite;
- Tenere aggiornato un registro presenze della palestra verificando la titolarità ad entrare delle persone;
- Disciplinare l'uso del campo di gioco, allontanando le persone che recano disturbo o ne creino ostacolo;
- Chiedere preventiva autorizzazione al Comune per eventuali ricorsi a marchi e sponsor da inserire all'interno della Palestra;



- Deve vietare all'interno della Palestra la vendita in qualsiasi forma, di alcolici e/o superalcolici nonché la somministrazione di alimenti e bevande al pubblico senza la preventiva autorizzazione da parte degli Uffici comunali competenti (Sportello Unico per le Attività Produttive);
- Nei rapporti con il pubblico che accede agli impianti dovrà usare modi garbati e corretti, improntati alla massima gentilezza.

Il concessionario che gestirà l'impianto sportivo sarà responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza. La gestione deve essere improntata a criteri di economicità, trasparenza e utilizzazione razionale di tutte le risorse disponibili. Lo sport infatti è da considerarsi una esigenza sociale per cui occorre prevedere un'adeguata organizzazione capace non solo di soddisfare le richieste di attività ma anche di sviluppare la domanda di sport.

I principali motivi che giustificano il ricorso al libero mercato sono :

- a) le **difficoltà tecnico- giuridiche** ad assumere direttamente in economia la gestione;
- b) **Elevati costi di gestione** relativi al mantenimento degli impianti tecnologici quali : riscaldamento centralizzato, impianto d'illuminazione, impianti sanitari, impianto antincendio;
- c) **orari di utilizzo della struttura** che comporta un assetto organizzativo complesso e con personale non nella disponibilità dell'Ente, viste le limitazione sul personale;
- d) **Professionalità specifiche** non presenti nell'organico del Comune;
- e) **Convenienza economica** derivante sia dall'assenza totale di spesa di mantenimento del bene (manutenzioni ordinarie, adeguamento a future normative sanitarie/tecniche) sia dall'uso degli spazi e servizi per eventi patrocinati e organizzati dall'Amministrazione comunale in un numero non inferiore a **10 (dieci) eventi/anno** (misura compensativa). A tale scopo il concessionario assicura altresì l'apertura della struttura con proprio personale fino alla conclusione delle predette iniziative e/o manifestazioni.

Quanto qui descritto risulta in maniera evidente dai potenziali costi che graverebbero sul bilancio comunale:

| costo annuo del personale dipendente da utilizzare per la gestione | | |
|---|----------------------------------|-----------------------|
| 1 usciere | € 17.060,97 C.C.N.L. Enti Locali | |
| 1 professore di educazione fisica | € 22.135,47 C.C.N.L. Enti Locali | |
| costo annuo delle utenze e della manutenzione ordinaria | | |
| Elettricità | € 1.800,00 (attuali) | € 4.800,00 (a regime) |
| Acqua | € 800,00 (attuali) | € 1.800,00 (a regime) |
| Gas | € 2.609,79 (attuali) | € 5.219,58 (a regime) |
| Manutenzione ordinaria | € 2.500,00 (attuali) | € 5.000,00 (a regime) |

Dalle risultanze di tale ipotesi di costi da sostenere da parte del Comune di Mussomeli risulta in maniera evidente che una gestione diretta dell'impianto sportivo sarebbe antieconomica.

CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra esposto si ritiene che il l'affidamento in concessione della gestione dell'impianto sportivo di proprietà comunale e delle relative pertinenze necessario per assicurare la soddisfazione dei bisogni delle comunità ha come **scopo primario** quello di promuovere e diffondere la conoscenza della pratica motoria e sportiva in particolar modo le attività motorie di base, psicomotorie, agonistiche, quale essenziale strumento per lo sviluppo psico-fisico e la formazione complessiva soprattutto dei giovani e dei cittadini ivi compresi quelli della terza età ed i disabili e **parimenti, rientra** nell'area dei servizi alla persona in quanto viene senza alcun dubbio



riconosciuta l'importanza dello sport, inteso come pratica sportiva, ai fini dell'aggregazione sociale, della salute e della formazione.

In questo senso gestire un impianto sportivo significa gestire un "servizio pubblico", ovvero un'attività esercitata per erogare prestazioni volte a soddisfare bisogni collettivi ritenuti indispensabili in un determinato contesto sociale.

La necessità di assicurare la continuità nell'erogazione del servizio, di avere un assetto organizzativo unitario e uno stabile e unico soggetto gestore, nonché l'economicità per l'Ente, costituiscono ragioni adeguate per l'affidamento a un soggetto esterno scelto mediante procedura ad evidenza pubblica.

Per contro la gestione diretta dell'impianto sportivo di spiccata rilevanza economica comporterebbe per il Comune di Mussomeli farsi carico di esigenze, a volte complesse, sia nel campo dell'organizzazione e della gestione amministrativa, sia in quello della ricerca di necessarie risorse per garantire l'autofinanziamento delle spese gestionali ed un'adeguata organizzazione e dotazione di servizi capaci di valorizzare la struttura.

La dimensione dell'Ente e la mancanza nella propria dotazione organica di figure adeguate per numero e competenza sono motivi sufficienti a escludere, a priori, tale forma di gestione dell'impianto.

Per quanto espressamente evidenziato, la forma di affidamento del servizio, mediante gara di evidenza pubblica, **è idonea** ad assicurare il rispetto della disciplina europea, la parità tra gli operatori, l'economicità della gestione.

La successiva pubblicazione sul sito internet comunale della presente relazione è idonea a garantire adeguata informazione alla collettività di riferimento.

Mussomeli, li 17/06/2022

IL DIRIGENTE DELL'AREA

Ing. Carmelo Alba

