

**RELAZIONE EX ART. 14 DEL D.LGS. 23 DICEMBRE 2022, N. 201**  
**Affidamento in concessione del servizio di gestione**  
**del Centro Tennis Comunale di Via Leoncavallo**

**1. Premessa e riferimenti normativi**

La presente relazione è redatta ai sensi dell'articolo 14 del Decreto Legislativo 23 dicembre 2022, n. 201, recante il riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica, ed è finalizzata a motivare la scelta della modalità di affidamento del servizio di gestione del Centro Tennis Comunale mediante concessione a terzi, nel rispetto dei principi dell'ordinamento europeo e nazionale, nonché dei principi di efficienza, efficacia, economicità, trasparenza e proporzionalità.

L'ente locale, prima di procedere all'affidamento del servizio, mediante questa relazione dà conto delle ragioni che giustificano la forma di gestione prescelta illustrando:

- le ragioni e la sussistenza dei requisiti previsti per la forma di affidamento prescelta;
- il contenuto degli obblighi di servizio pubblico e universale;
- le compensazioni economiche eventualmente previste;
- la sostenibilità economico-finanziaria dell'affidamento;
- la durata dell'affidamento;
- la compatibilità della scelta con i principi di efficienza, efficacia ed economicità.

La presente relazione è altresì redatta in conformità ai seguenti riferimenti normativi:

- articoli 42 e 112 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL);
- Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici);
- articolo 165 e seguenti del D.Lgs. 36/2023 in materia di concessioni;
- principi di cui all'articolo 3 del D.Lgs. 201/2022 (principi di concorrenza, trasparenza, proporzionalità ed efficienza);
- normativa vigente in materia di impianti sportivi e servizi pubblici locali.

**2. Oggetto del servizio**

Il servizio oggetto della presente relazione consiste nella gestione del Centro Tennis Comunale di Via Leoncavallo n. 38.

L'impianto sportivo, per caratteristiche strutturali e dotazione di attrezzature, è prioritariamente destinato alla pratica del tennis, del padel e del calcio a cinque.

Costituiscono oggetto della concessione i seguenti beni:

- n° 2 campi da tennis con superficie in terra rossa, illuminati e con impianto di riscaldamento per la stagione invernale;
- n° 1 campo da tennis con superficie in erba sintetica, illuminato;
- n° 1 campo polivalente, adibito originariamente a campo di calcio a cinque e attualmente con predisposizione a campo di padel, illuminato;
- edificio spogliatoi (maschile e femminile) per i fruitori dei campi e locali di servizio;
- area a verde di completamento e collegamento fra i vari campi.

Il concessionario opererà in nome proprio e a proprio rischio, nel rispetto degli obblighi di servizio pubblico stabiliti dall'Amministrazione concedente.

**3. Qualificazione del servizio come servizio pubblico locale di rilevanza economica**

Il Centro Tennis Comunale è un impianto sportivo di proprietà comunale destinato allo svolgimento e alla promozione dell'attività sportiva, con particolare riferimento alla pratica del tennis, e rappresenta una struttura facente parte del patrimonio indisponibile dell'Ente, destinata al soddisfacimento di esigenze della collettività.

La gestione dell'impianto costituisce un servizio pubblico locale di rilevanza economica, ai sensi dell'articolo 2 del Decreto Legislativo n. 201/2022, in quanto presenta congiuntamente i seguenti elementi:

- è rivolto alla collettività in modo generalizzato, senza discriminazioni, e finalizzato alla promozione dello sport e del benessere sociale;
- è organizzato dall'ente pubblico nell'ambito delle proprie funzioni istituzionali;
- è suscettibile di gestione economica, mediante la riscossione di corrispettivi per l'utilizzo delle strutture e lo svolgimento delle attività sportive;
- è potenzialmente esercitabile da operatori economici in regime di concorrenza.

La rilevanza economica del servizio deriva dalla sua capacità di generare flussi di entrata derivanti dall'utilizzo dell'impianto, tali da consentire la copertura dei costi di gestione e la remunerazione dell'attività del gestore, pur permanendo la finalità pubblicistica del servizio.

#### **4. Analisi delle modalità di gestione e motivazione della scelta della concessione**

Ai sensi dell'articolo 14 del Decreto Legislativo n. 201/2022, l'Amministrazione ha effettuato una valutazione comparativa delle diverse modalità di gestione astrattamente praticabili, al fine di individuare quella più idonea a garantire il perseguimento dell'interesse pubblico.

##### **a) Gestione diretta da parte dell'Ente**

Tale modalità comporterebbe:

- l'assunzione diretta di personale;
- l'assunzione di tutti i costi operativi e gestionali;
- la necessità di dotarsi di specifiche competenze tecniche e organizzative.

Questa soluzione risulta meno efficiente, in quanto l'attuale struttura organizzativa specificamente dedicata alla gestione di impianti sportivi consiste solo di un istruttore amministrativo, che ha l'incarico di seguire anche tutti gli altri impianti comunali (palestre e centri sportivi).

##### **b) Azienda speciale o Società "in house"**

La gestione mediante una società "in house" o partecipata dal Comune prevederebbe:

- l'investimento di capitali da parte del Comune (in caso di istituzione);
- il trasferimento del rischio operativo ad un soggetto verso il quale l'Amministrazione avrebbe comunque l'onere di copertura dei costi, costituendo quindi un trasferimento del rischio parziale;
- la necessità di dotarsi di specifiche competenze tecniche e organizzative (se non già presenti nella società partecipata).

Questa soluzione non risulta efficiente in quanto il Comune non ha partecipazioni in società che si occupano di gestione degli impianti sportivi. La costituzione di una nuova società o l'ampliamento delle attività delle società partecipate esistenti comporterebbero costi aggiuntivi di specializzazione e di avviamento rispetto all'esternalizzazione del servizio.

##### **c) Appalto di servizi**

La modalità dell'appalto comporterebbe:

- la corresponsione di un corrispettivo da parte del Comune;
- il mantenimento del rischio operativo in capo all'Amministrazione;
- un maggior impatto sulla spesa pubblica.

Questa soluzione risulta meno efficiente e meno coerente con i principi di economicità dell'azione amministrativa, in considerazione della necessità di impiegare risorse pubbliche per attività che possono essere svolte più efficacemente da operatori specializzati.

##### **d) Concessione di servizi (modalità prescelta)**

La concessione comporta:

- il trasferimento del rischio operativo al concessionario;
- la gestione economica del servizio mediante introiti derivanti dalle tariffe;
- l'assenza o la riduzione degli oneri diretti per l'Ente;
- una maggiore efficienza gestionale derivante dalla specializzazione dell'operatore economico.

Alla luce di tali considerazioni, l'affidamento in concessione rappresenta la modalità più idonea, in quanto consente di trasferire il rischio operativo connesso alla gestione del servizio, garantendo al contempo l'efficienza gestionale e la sostenibilità economica, senza oneri diretti a carico dell'Ente.

## 5. Comparazione economico-finanziaria tra le alternative percorribili

Considerato che le alternative a) "gestione diretta" e b) "gestione tramite società in-house" non sono percorribili in quanto il Comune di Pioltello non ha le professionalità necessarie per la gestione di un impianto sportivo come il centro tennis comunale, né tra i propri dipendenti né tra i dipendenti delle proprie società partecipate, si procede a comparare le alternative c) "Appalto di servizi" e d) "Concessione di servizi".

In merito alla comparazione delle gestioni mediante appalto di servizi si precisa che la normativa (art. 5 D.Lgs. 38/2021) prevede la possibilità che le Associazioni e le Società Sportive senza fini di lucro possono presentare all'ente locale un progetto preliminare accompagnato da un piano di fattibilità economico finanziaria per la rigenerazione, la riqualificazione e l'ammodernamento e per la successiva gestione di un impianto sportivo che insiste sul territorio comunale, con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile. Il Comune può valutare la proposta e procedere con un affidamento diretto all'associazione proponente. In assenza di una proposta per la gestione del centro tennis comunale tale opzione non è considerata percorribile.

Per la comparazione si è proceduto a verificare la presenza di gestioni di impianti sportivi comparabili sulla banca dati ANAC "Trasparenza dei servizi pubblici locali di rilevanza economica".

### c) Appalto di servizi

Le alternative presenti nella banca dati ANAC non sono facilmente comparabili con la realtà del centro tennis di Pioltello in quanto le esperienze presenti si riferiscono alla gestione di impianti molto più grandi che comprendono anche campi da calcio. Tali impianti necessitano di esigenze diverse rispetto ad un centro tennis come quello di Pioltello.

Le esperienze paragonabili sono le seguenti:

Comune	Provincia	Impianto	Costo annuo a carico del Comune (IVA esclusa)
Vercelli	VC	Gestione dell'impianto sportivo "CAMPI DA TENNIS DI VIA DONIZETTI"	0,00
Bagnolo Mella	BS	GESTIONE IMPIANTO SPORTIVO CAMPI DA TENNIS	0,00
Quarrata	PT	AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO DA TENNIS COMUNALE, SITUATO IN VIA DEL POLLAILOLO	4.800,00

I Comuni di Vercelli e di Bagnolo Mella hanno optato per un affidamento diretto mediante la procedura prevista dall'art. 5 D.Lgs.38/2021, che nel caso di Pioltello non è applicabile in quanto non sono pervenute proposte da parte delle associazioni/società sportive.

Il Comune di Quarrata invece ha proceduto ad un appalto di servizi per la gestione di un centro tennis prevedendo un corrispettivo all'appaltatore di 4.800,00 Euro IVA esclusa.

In generale dall'analisi dei dati ANAC emerge che i Comuni che gestiscono impianti sportivi complessi e multisport mediante appalto di servizi prevedono sul proprio bilancio dei costi di gestione, a meno che non utilizzino l'affidamento diretto ex art. 5 D.Lgs.38/2021.

Dalla comparazione emerge che la proposta di concessione permette al Comune di evitare costi per il corrispettivo di gestione, prevedendo anzi un'entrata.

### d) Concessione di servizi (modalità prescelta)

Per quanto riguarda la gestione di centri tennis, sulla piattaforma ANAC sono presenti molti più contratti di concessione rispetto agli appalti di servizi. Ciò permette di limitare l'analisi alla Lombardia e comparare territori più simili.

Le esperienze paragonabili sono le seguenti:

Comune	Provincia	Impianto	Importo canone concessorio previsto da capitolato (IVA esclusa)
Treviglio	BG	CONCESSIONE CAMPI DA TENNIS	non previsto
Lodi	LO	APPROVAZIONE RELAZIONE EX ART. 14, COMMA 3 DEL D.LGS 201/2022 PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO "CENTRO TENNIS FAUSTINA" DAL 01/09/2025 AL 31/08/2027 E ISTITUZIONE DEL RELATIVO SERVIZIO PUBBLICO LOCALE	20.923,87
Manerbio	BS	GESTIONE DEI CAMPI DA TENNIS DI PROPRIETA' COMUNALE PER UNA DURATA DI 7 ANNI	5.000,00

Il Comune di Treviglio ha optato per una concessione senza prevedere un canone concessorio di entrata e lasciando tutti i ricavi dall'utilizzo dei campi al gestore. I Comuni di Lodi e Manerbio hanno previsto invece che i gestori, dopo aver incassato i ricavi della gestione e sostenuto i loro costi operativi, corrispondessero un canone concessorio ai Comuni proprietari dell'impianto.

In conclusione emerge dall'analisi che la modalità di gestione tramite concessione è quella economicamente più vantaggiosa per un Comune, poiché permette di neutralizzare i costi per la gestione dell'impianto e di prevedere un'entrata (anche minima) a sostegno.

## 6. Sussistenza del rischio operativo

Ai sensi dell'articolo 177 del D.Lgs. 36/2023, il concessionario assumerà il rischio operativo legato:

- alla domanda del servizio;
- alla gestione economica;
- ai costi di esercizio;
- agli eventuali minori ricavi rispetto alle previsioni.

Il concessionario sarà remunerato esclusivamente attraverso i proventi derivanti dalla gestione del servizio e dovrà corrispondere un canone concessorio annuale al Comune.

Il rischio operativo risulta quindi effettivamente trasferito al concessionario, in quanto la remunerazione del gestore deriverà esclusivamente dai proventi connessi alla gestione dell'impianto, senza garanzia di copertura dei costi da parte dell'Amministrazione.

Risulta pertanto soddisfatto il requisito essenziale che distingue la concessione dall'appalto, consistente nell'effettivo trasferimento del rischio operativo al gestore.

## 7. Durata della concessione

La durata della concessione è prevista in anni tre.

Tale durata risulta proporzionata alla natura e alle caratteristiche del servizio, tenuto conto dell'assenza di investimenti strutturali rilevanti a carico del concessionario e della prevalente incidenza di attività gestionali e manutentive ordinarie.

La durata triennale consente al concessionario di organizzare il servizio in condizioni di sostenibilità economica e, al contempo, garantisce all'Amministrazione la possibilità di verificare periodicamente l'efficienza della gestione, nel rispetto dei principi di concorrenza e di contendibilità del mercato.

La durata individuata risulta pertanto conforme ai principi di proporzionalità, adeguatezza e tutela della concorrenza previsti dalla normativa vigente. La durata risulta proporzionata e conforme all'articolo 19 del D.Lgs. 201/2022.

## **8. Equilibrio economico-finanziario della concessione**

La gestione del servizio risulta, sulla base delle caratteristiche dell'impianto e dell'esperienza gestionale di analoghe strutture, idonea a garantire condizioni di equilibrio economico-finanziario, in quanto i ricavi derivanti dall'utilizzo dell'impianto risultano potenzialmente sufficienti a coprire i costi di gestione e a garantire una remunerazione dell'attività del concessionario.

Per l'analisi del piano economico-finanziario si rimanda all'allegato B. Avendo individuato una durata della concessione inferiore ai cinque anni, il piano economico-finanziario (PEF) è facoltativo e può non seguire le linee guida del ministero approvate con il Decreto Ministeriale n. 639 del 31 agosto 2023 in ordine ai contenuti e alla struttura del PEF.

Peraltro, per le concessioni il D.lgs. 36/2023 non prevede l'obbligatorietà della redazione di un PEF, soprattutto per concessioni che non prevedano particolari impegni dell'operatore economico relativamente ad investimenti in nuove opere e/o particolari manutenzioni straordinarie.

Non è previsto alcun contributo a carico dell'Amministrazione comunale, né forme di contribuzione pubblica a sostegno della gestione, con conseguente assenza di impatto diretto sulle spese dell'Ente.

La sostenibilità economico-finanziaria della concessione sarà in ogni caso verificata mediante il piano economico-finanziario che sarà acquisito nell'ambito della procedura di affidamento.

## **9. Obblighi di servizio pubblico**

Il concessionario dovrà garantire:

- l'apertura e la gestione dell'impianto secondo orari stabiliti;
- l'accesso non discriminatorio agli utenti;
- il rispetto delle tariffe già previste dal Comune e approvate con la deliberazione n. 209/2018 e ss.mm.ii.;
- la manutenzione ordinaria della struttura;
- il rispetto delle norme di sicurezza;
- la promozione dell'attività sportiva sul territorio.

## **10. Procedura di affidamento**

L'affidamento avverrà mediante procedura ad evidenza pubblica, nel rispetto dei principi di concorrenza, trasparenza, imparzialità, proporzionalità e pubblicità.

Si procederà con una manifestazione di interesse per individuare gli operatori da invitare alla procedura negoziata che sarà gestita dalla CUC del Comune di Vimodrone, in quanto soggetto aggregatore abilitato.

## **11. Controllo e monitoraggio**

Il Comune eserciterà le funzioni di:

- controllo sull'esecuzione del servizio;
- verifica del rispetto degli obblighi contrattuali;
- monitoraggio della qualità del servizio.

## **12. Conformità ai principi di efficienza, efficacia ed economicità**

La scelta dell'affidamento in concessione consente di perseguire in modo efficace gli obiettivi di interesse pubblico, garantendo una gestione qualificata dell'impianto sportivo, la sua piena fruibilità da parte della collettività e la valorizzazione del patrimonio comunale.

Tale modalità consente inoltre di minimizzare l'impiego di risorse pubbliche, trasferendo al concessionario gli oneri e i rischi connessi alla gestione, e garantendo una gestione orientata all'efficienza e alla qualità del servizio.

La scelta risulta pertanto conforme ai principi di buon andamento e sana gestione finanziaria, nonché ai principi previsti dal Decreto Legislativo n. 201/2022.

### **13. Conclusioni**

Alla luce delle valutazioni effettuate, si ritiene che l'affidamento in concessione del servizio di gestione del Centro Tennis Comunale costituisca la modalità più idonea a garantire il perseguimento dell'interesse pubblico, assicurando una gestione efficiente, economicamente sostenibile e conforme alla normativa vigente.

Risultano in particolare soddisfatti i presupposti previsti dall'articolo 14 del Decreto Legislativo n. 201/2022, con specifico riferimento alla motivazione della scelta della modalità di affidamento, alla sostenibilità economico-finanziaria della gestione e al trasferimento del rischio operativo in capo al concessionario.

Sussistono pertanto le condizioni per procedere all'affidamento del servizio mediante concessione a terzi, previa esperimento di procedura ad evidenza pubblica.

Il Responsabile del Servizio  
Paolo Tadini