



COMUNE DI PANTIGLIATE
Città Metropolitana di Milano

**Relazione illustrativa delle ragioni e della
sussistenza dei requisiti previsti per la forma
di affidamento prescelta
(ex D.L. 18 ottobre 2012 n. 179, art. 34
commi 20 e 21)**

INFORMAZIONI DI SINTESI

Oggetto dell'affidamento	Concessione del servizio di gestione, manutenzione e riqualificazione Impianto sportivo di Via Marconi
Ente affidante	Comune di Pantigliate (MI)
Tipo di affidamento	Contratto di servizio
Modalità di affidamento	Finanza di Progetto ai sensi art. 183 del D.Lgs. 50/2016
Durata del contratto	30 anni
Specificare se nuovo affidamento o adeguamento di servizio già attivo	Nuovo affidamento
Territorio interessato dal servizio affidato o da affidare	Comune di Pantigliate (MI)

SOGGETTO RESPONSABILE DELLA COMPILAZIONE

Nominativo	Responsabile Settore Tecnico- M. Leoni
Ente di riferimento	Comune di Pantigliate (MI)
Area/servizio	Settore Tecnico
Telefono	02/906886350
Email	ufficiotecnico@comune.pantigliate.mi.it
Data di redazione	06/06/2016

SEZIONE A

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Il d.l. 18/10/2012, n. 179, recante “ Ulteriori misure urgenti per la crescita del Paese” (Pubblicato in G.U. n. 245 del 19 ottobre 2012, Suppl. Ord. n. 194 In vigore dal 20 ottobre 2012), all’art. 34, 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 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.

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 in concreto se l'attività da espletare presenti o meno il requisito della redditività, anche solo in via potenziale, a prescindere dalla valutazione svolta dall'Ente affidante (Consiglio di Stato, sez. V Sent. n. 5097/2009; Consiglio di Stato, sez. V Sent. n. 4265/2008; TAR Lombardia Milano sez. Ili Sen. n. 5633/2005; TAR Puglia Lecce sez. IH Sent. n. 3330/2008 e n. 977/2010). L'art. 34 del D.L. n. 179 del 18.10.2012, convertito in legge n. 211 del 17.12.2012, 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 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"*. La nozione interna di servizio pubblico locale a rilevanza economica, sulla base di interpretazioni fornite al riguardo dalla corposa giurisprudenza comunitaria in materia (ad esempio, Corte di Giustizia Europea 18/6/1998 causa C35/96 Commissione vs. Italia) e dalla Commissione Europea (per tutti, il "Libro Verde" sui servizi di interesse generale in Europa del 21/5/2003), deve essere considerata omologa a quella comunitaria di "servizi di interesse economico generale" mentre la qualificazione "locale" è ovviamente connessa alla dimensione territoriale in cui si esplica il servizio stesso, come ben delineato dalla Corte Costituzionale nella sentenza n. 272/2004. I servizi di interesse economico generale sono quindi servizi, forniti dietro remunerazione o meno, finalizzati all'assolvimento di una missione di interesse generale fatta propria dall'autorità pubblica, e per tale ragione sono assoggettati ad un particolare regime dato dagli "obblighi di servizio pubblico", i quali definiscono i requisiti specifici del servizio, imposti dall'autorità pubblica al fornitore del servizio stesso, per garantire il conseguimento di alcuni obiettivi di interesse pubblico generale. In particolare l'affidamento/gestione del servizio di cui trattasi è normalmente inquadrabile nella tipologia della concessione di servizio, la cui essenza è costituita dal fatto che la controprestazione a favore del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio (da ultimo, Consiglio di Stato, sez. V, sentenza 23/10/2012, n. 5409).

SEZIONE B

CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E OBBLIGHI DI SERVIZIO PUBBLICO E UNIVERSALE

B.1 CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

La gestione di un impianto sportivo è quel complesso di attività e mezzi necessari per una corretta utilizzazione degli spazi attrezzati per lo sport, con lo scopo di consentire agli utenti lo svolgimento delle attività sportive nelle migliori condizioni possibili. Nella gestione occorre adottare tutti gli accorgimenti con criteri di economicità, cioè impiego razionale delle risorse disponibili per ottenere il massimo vantaggio.

La gestione degli impianti sportivi comprende:

- ⇒ attività promozionali della domanda;
- ⇒ conduzione amministrativa e fiscale;
- ⇒ organizzazione tecnica delle attività;

Lo sport è considerato come **un'esigenza sociale** e pertanto occorre prevedere e corrispondere un'adeguata organizzazione e dotazione dei servizi capaci non solo di assecondare e soddisfare ma anche di sviluppare la domanda di sport.

In tale ottica è importante considerare non soltanto l'impianto in sé e la sua corretta utilizzazione, ma anche il migliore impiego delle risorse esistenti in un dato ambito territoriale: umane e strumentali.

La presente relazione è finalizzata ad illustrare i contenuti citati dalla predetta norma, con le finalità sociali descritte, in riferimento al previsto affidamento del servizio di gestione dell'impianto sportivo Comunale del Comune di Pantigliate (MI), associato all'implementazione e miglioramento delle strutture annesse.

La concessione ha per oggetto il servizio di gestione dell'impianto sportivo polivalente di proprietà comunale sito in Via G. Marconi, catastalmente distinto al NCEU :

- Foglio 6, mappale 397 (area del parco acquatico, spogliatoi e ingresso, parco acquatico, chioschi stagionali e locali tecnici);
- Foglio 6, mappale 398, subalterno 1, subalterno 2 e subalterno 3 (edificio polifunzionale comprendente palestra, piscine, centro wellness e fitness, area di pertinenza compreso parcheggio e campo da calcetto);
- Foglio 6, mappale 401 (cabina elettrica).

Il contratto avrà per oggetto l'affidamento in concessione dell'impianto sportivo polivalente, sito in Via G. Marconi e attualmente costituito da:

PALESTRA, PISCINE, CENTRO WELLNESS, FITNESS, SPOGLIATOI E SERVIZI

Destinazione edificio/aree	Superficie (mq)
1. Edifici	2.966
1.1. Palestra polifunzionale, spogliatoi e servizi	1.313
1.2. Piscine, centro wellness, fitness, spogliatoi e servizi	1.653
2. Aree di pertinenza	223
2.1. Solarium piscina coperta	119
2.2. Vasca esterna e spazi per corsi	104
Totale 3.189	

Nel caso della palestra polifunzionale si aggiungono 624 mq al primo piano e, nel caso delle piscine, centro wellness e fitness, altri 413 mq al primo piano. La superficie lorda di pavimento complessiva dell'edificio polifunzionale è pari a 4.003 mq.

PARCO ACQUATICO

Destinazione edificio/aree	Superficie (mq)
1. Edifici, chioschi e locali tecnici	1.690
1.1. Ingresso spogliatoi e servizi	827
1.2. Chioschi stagionali	293
1.3. Locali tecnici	549
1.4. Cabina elettrica	21
2. Giochi e scivoli vari	4.111
2.1. Laguna adulti	1.249
2.2. Acquascivolo Black Cannon e Acquadance	599
2.3. Acquascivoli sulla collina	993
2.4. Acquascivolo FOAM	686
2.5. Laguna bambini	584
3. Aree verdi e spazi attrezzati	19.309
3.1. Solarium laguna adulti e laguna bambini	2.069
3.2. Area giochi attrezzata	520

3.3. Spazi e percorsi pedonali pavimentati	4.264
3.4. Aree verdi	12.456
Totale	25.110

AREE ESTERNE

Destinazione aree	Superficie (mq)
1. Parcheggi e percorsi spazi pedonali	5.193
1.1. Parcheggio	4.193
1.2. Spazi e percorsi pedonali	1.000
2. Aree attrezzate per il gioco	1.314
2.1. Campo da calcetto	914
2.2. Campi da beach volley	400
3. Aree verdi	8.152
3.1. Aree verdi	2.694
3.2. Area boscata	5.458
Totale	14.659

Il contratto sarà stipulato nella forma della scrittura privata autenticata e comprenderà le clausole essenziali riportate nel Capitolato, nonché ogni elemento per il quale il concorrente risultante vincitore avrà fornito esplicito impegno in sede di progetto presentato, ogni altra caratteristica contrattata tra l'Amministrazione Comunale e la ditta individuata per la gestione.

In considerazione dei costi di intervento e di gestione che dovranno essere sostenuti dal soggetto proponente, in relazione alle attività sportive, ludiche e ricreative che il soggetto proponente proporrà ed alla previsione di introiti complessivi, all'Amministrazione Comunale dovrà essere riconosciuto un canone concessorio annuo compatibile con le risultanze del piano economico-finanziario, a decorrere dal primo anno di avvio della concessione, o comunque diversamente modulabile in sede di gara.

B.2 OBBLIGHI DI SERVIZIO PUBBLICO E UNIVERSALE

Gli Obblighi di Servizio Pubblico definiscono i requisiti specifici imposti dal Comune al gestore del servizio per garantire il conseguimento degli obiettivi di interesse pubblico. Agli Obblighi di Servizio Pubblico (OSP) è conseguentemente correlata la concessione di diritti esclusivi. L'articolo 106 del TFUE e il pacchetto di misure adottato dalla Commissione Europea relativamente alla disciplina degli aiuti di Stato prevede che ai servizi di interesse economico generale si applicano le regole del Trattato relative alla concorrenza salvo dimostrare che ciò impedisca la loro specifica missione. Le norme sugli aiuti di Stato definiscono le condizioni da rispettare affinché una compensazione a copertura degli oneri di servizio pubblico e universale non venga qualificata "aiuto" ai sensi del diritto europeo. Tali condizioni sono sostanzialmente riconducibili alla valutazione della necessità di imporre OSP, alla chiara definizione di questi obblighi, alla previa indicazione dei sistemi di calcolo delle compensazioni, all'adozione di criteri che scongiurino sovra compensazioni con particolare riferimento al ricorso a procedure di gara. Nel caso specifico, il concessionario è tenuto a curare la manutenzione ordinaria degli impianti, alla loro custodia e vigilanza, a provvedere a tutti gli adempimenti ed i compiti previsti dalla normativa vigente e successive modificazioni, riguardante la sicurezza e la salute sui luoghi di lavoro. Sono comprese nel concetto di manutenzione ordinaria tutte le attività necessarie al mantenimento in efficienza di impianti, elementi, finiture edilizie ed attrezzature sportive fisse e mobili. Il concessionario inoltre, oltre ad avere la prelazione di utilizzo dell'impianto rispetto agli altri possibili beneficiari, beneficia delle entrate derivanti dall'affitto degli impianti ad altre associazioni o a privati cittadini. Per tale affitto il concessionario applica le tariffe deliberate dal Comune. Gli effettivi Obblighi di Servizio Pubblico (OSP) relativi alla concessione in oggetto attengono alla necessità di garantire l'accesso ai beni da parte di altri enti ed associazioni, in considerazione del rilievo che l'ente pubblico attribuisce all'interesse di ciascuna di tali componenti. Il concessionario inoltre è tenuto a concedere gratuitamente l'utilizzo degli impianti sportivi ad altri soggetti in giornate e fasce orarie stabilite dall'Amministrazione Comunale nel contratto/disciplinare.

SEZIONE C

MODALITÀ DI AFFIDAMENTO PRESCELTA

In considerazione della circostanza che alla data attuale nell'ambito della Consip S.p.a., società concessionaria del Ministero dell'Economia e delle Finanze per i servizi informatici pubblici, non sono attive convenzioni che riguardino servizi comparabili con quelli oggetto di affidamento e neppure nell'ambito del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (Me.P.A.) di Consip è attivo alcun bando che preveda servizi comparabili con quelli oggetto di affidamento, il Servizio Tecnico del Comune di Pantigliate attraverso la Centrale Unica di Committenza della Provincia di Lodi approvigionerà il servizio mediante lo svolgimento di un'autonoma procedura. Sarà pertanto svolta una gara in applicazione delle norme inerenti le concessioni di servizi, in particolare:

Attraverso una procedura di finanza di progetto per come disciplinata dagli artt. 169 – 180- 183 del D.Lgs. n.50/2016.

Il contraente sarà scelto, previa esplorazione di mercato volta ad acquisire proposte da formularsi ai sensi dell'art. 183 del Decreto legislativo 50/2016 e attraverso procedura aperta di cui all'art. art. 60 del D.lgs. 60/2016 on il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Ai fini della individuazione della proposta da qualificare di "pubblico interesse" con l'attribuzione del diritto di prelazione e quindi da mettere in gara ai sensi degli artt. 169-180-183 del D.lg. 50/20016, l'Amministrazione, mediante apposita Commissione, procederà, previo esame comparativo in caso di pluralità di proposte, alla valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Nell'ambito di tale valutazione, l'Amministrazione si riserva di chiedere adeguamenti, modifiche e/o integrazioni del progetto preliminare. In particolare la valutazione riguarderà la fattibilità delle proposte presentate sotto il profilo costruttivo, urbanistico ed ambientale, nonché della qualità progettuale, della funzionalità, della fruibilità dell'opera, dell'accessibilità al pubblico, del rendimento, del costo di gestione e di manutenzione, della durata della concessione, dei tempi di ultimazione dei lavori della concessione, delle tariffe da applicare, della metodologia di aggiornamento delle stesse, del valore economico e finanziario del piano e del contenuto della bozza di convenzione.

SEZIONE D

MOTIVAZIONE ECONOMICO – FINANZIARIA DELLA SCELTA

La gestione dell'impianto in oggetto non può essere effettuata in economia diretta dal Comune in quanto l'Ente non dispone di personale in esubero da collocare presso gli impianti in oggetto né tantomeno è in condizione, stanti i limiti imposti dalla normativa vigente, di prevedere l'attivazione di procedure di assunzione per l'incremento delle risorse umane a disposizione da destinare a tale scopo.

L'Amministrazione comunale ritiene che ricorrere al libero mercato al fine di individuare un unico soggetto gestore sia la soluzione migliore per garantire un'ottimale ed efficiente gestione dello stesso, in vista del soddisfacimento dei bisogni dei cittadini di Pantigliate.

La gestione di un impianto sportivo 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 con particolare riguardo alla fascia giovanile.

In questo senso gestire un impianto sportivo significa gestire un "servizio pubblico" inteso quest'ultimo quale "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, costituiscono ragioni adeguate per l'affidamento a un soggetto esterno scelto mediante procedura di evidenza pubblica.

La gestione diretta dell'impianto sportivo comporterebbe per il Comune di Pantigliate il 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.

Al fine di garantire la massima concorrenza, trasparenza e partecipazione si è deciso di indire una procedura di selezione ad evidenza pubblica tramite gara aperta a tutti gli operatori del settore, nel rispetto dei principi dell'ordinamento europeo. L'impianto sportivo in oggetto potrà inoltre generare proventi, derivanti dalle tariffe d'utilizzo delle diverse aree/campi da gioco e dall'eventuale gestione del servizio di somministrazione riservato agli utenti, caratterizzandosi quindi come servizio pubblico di possibile interesse ai fini di una gestione esternalizzata.

In luogo del pagamento del canone di concessione di cui al punto precedente è data facoltà al concorrente di presentare un piano contenente opere di miglioria che si intende assumere in carico

Per la realizzazione delle opere di miglioria non è prevista nessuna forma di finanziamento pubblico pertanto il ristoro dell'impegno economico del privato derivante dalla realizzazione delle opere eseguite verrà assicurato dai proventi della gestione della struttura, per un numero di anni pari alla durata della concessione, che sarà indicato nella proposta del promotore e comunque **entro il limite massimo di anni 30.**

Pantigliate, 06.06.2016

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
Monica Leoni