



GESTIONE IN CONCESSIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO "CENTRO TENNIS FAUSTINA" DI LODI

**Relazione illustrativa della scelta della modalità di gestione del
servizio pubblico locale**

(D.lgs. 201/2022, art. 14, commi 2, 3 e 4; art. 31, commi 1 e 2)

INTRODUZIONE

Il D.lgs. 23 dicembre 2022, n. 201 ha introdotto una serie di disposizioni normative volte al riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica.

In particolare, quanto alla scelta delle modalità di gestione di un servizio pubblico locale, all'art. 14 c. 3 è prevista la redazione di una specifica relazione in capo all'ente affidante.

Nel redigere la presente relazione ex art. 14 c. 3 del D.lgs. 201/2022, si intende focalizzare l'attenzione sugli obiettivi richiesti al fine di dare adeguato atto delle motivazioni sottese alla scelta circa la modalità di affidamento del servizio pubblico locale ad oggetto affidamento in concessione della gestione dell'impianto sportivo "Centro tennis Faustina" di Piazzale degli Sport, in Lodi.

In particolare, si rende necessario:

- analizzare il quadro normativo di riferimento anche con riguardo ai requisiti previsti dal diritto dell'Unione europea per la forma di affidamento prescelta;
- illustrare le caratteristiche tecniche ed economiche del servizio da assegnare in gestione;
- specificare gli obblighi di servizio pubblico universale cui dovrà attenersi l'affidatario;
- esplicitare la convenienza economica della scelta di affidamento, evidenziando i risultati prevedibilmente attesi, nonché i risultati della eventuale gestione precedente del medesimo servizio sotto il profilo degli effetti sulla finanza pubblica, della qualità del servizio offerto, dei costi per l'ente locale e per gli utenti e degli investimenti effettuati.

È dunque in riferimento a tali obiettivi che viene predisposta la presente Relazione per motivare le proprie decisioni e per garantirne la coerenza rispetto alla disciplina europea.

La presente relazione - in ottemperanza agli obblighi di pubblicità e trasparenza previsti all'art. 31 D.lgs. 23 dicembre 2022, n. 201 - è soggetta a pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Lodi, quale ente affidante, e a contestuale pubblicazione sull'apposito portale dell'ANAC.

INFORMAZIONI DI SINTESI	
Oggetto dell'affidamento	Gestione in concessione dell'impianto sportivo "Centro tennis Faustina" di Lodi
Importo dell'affidamento	Euro 450.000,00 ¹ Importo netto.
Ente affidante	Comune di Lodi, codice fiscale 84507570152. Il Comune di Lodi non è ente di governo di un ambito territoriale ottimale (ATO) ai sensi del D.L. 138/2011 art. 3-bis e della normativa di settore né gestisce la procedura di affidamento per conto di un ente di governo di ATO.
Tipo di affidamento	Concessione
Modalità di affidamento	Affidamento tramite procedura a evidenza pubblica (d.lgs. 201/2022, art. 14, comma 1, lett. a)
Durata dell'affidamento	729 giorni, decorrenti dalla data del 1° settembre 2025, con termine al 31 agosto 2027
Territorio e popolazione interessata dal servizio affidato o da affidare:	Il servizio oggetto dell'affidamento interessa principalmente la popolazione della città di Lodi e, in misura minore, dei comuni limitrofi.

Soggetto responsabile della compilazione	
Nominativo:	Demuro Giuseppe – Dirigente del Comune di Lodi
Ente di riferimento	Comune di Lodi
Area/servizio:	Direzione Organizzativa n. 2 – Settore affari generali e servizi per l'istruzione
Telefono:	0371 409.1
Email/PEC	giuseppe.demuro@comune.lodi.it – comunedilodi@legalmail.it
Data di redazione	14/06/2025

^{1 1} Tale importo potrebbe subire variazioni derivanti dal progetto di gara che è in fase di stesura

SEZIONE A - CONTESTO GIURIDICO E INDICATORI DI RIFERIMENTO

A.1 - Contesto giuridico

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. L'analisi normativa procede quindi sulla base della nuova normativa di riferimento ed in particolare:

- Ai sensi **dell'art. 2**, comma primo, lett. c), del d.lgs. 23 dicembre 2022 n. 201, sono "servizi di interesse economico generale di livello locale" o "servizi pubblici locali di rilevanza economica", "i servizi erogati o suscettibili di essere erogati dietro corrispettivo economico su un mercato, che non sarebbero svolti senza un intervento pubblico o sarebbero svolti a condizioni differenti in termini di accessibilità fisica ed economica, continuità, non discriminazione, qualità e sicurezza, che sono previsti dalla legge o che gli enti locali, nell'ambito delle proprie competenze, ritengono necessari per assicurare la soddisfazione dei bisogni delle comunità locali, così da garantire l'omogeneità dello sviluppo e la coesione sociale".
- Ai sensi **dell'art. 3** del d.lgs. n. 201 del 2022 rubricato "Principi generali del servizio pubblico locale" è previsto che: "I servizi di interesse economico generale di livello locale rispondono alle esigenze delle comunità di riferimento e alla soddisfazione dei bisogni dei cittadini e degli utenti, nel rispetto dei principi di sussidiarietà e proporzionalità" (comma 1). "L'istituzione, la regolazione e la gestione dei servizi pubblici di interesse economico generale di livello locale rispondono a principi di concorrenza, sussidiarietà, anche orizzontale, efficienza nella gestione, efficacia nella soddisfazione dei bisogni dei cittadini, sviluppo sostenibile, produzione di servizi quantitativamente e qualitativamente adeguati, applicazione di tariffe orientate a costi efficienti, promozione di investimenti in innovazione tecnologica, proporzionalità e adeguatezza della durata, trasparenza sulle scelte compiute dalle amministrazioni e sui risultati delle gestioni (comma 2). "Nell'organizzazione e nella erogazione dei servizi di interesse economico generale di livello locale è assicurata la centralità del cittadino e dell'utente, anche favorendo forme di partecipazione attiva" (comma 3).
- Ai sensi **dell'art. 10** rubricato "Perimetro del servizio pubblico locale e principio di sussidiarietà": "Gli enti locali e gli altri enti competenti assicurano la prestazione dei servizi di interesse economico generale di livello locale ad essi attribuiti dalla legge" (comma 1). "Ai fini del soddisfacimento dei bisogni delle comunità locali, gli enti locali favoriscono, in attuazione del principio di sussidiarietà orizzontale, l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, e delle imprese, anche con apposite agevolazioni e semplificazioni" (comma 2). "Gli enti locali, nell'ambito delle rispettive competenze, possono istituire servizi di interesse economico generale di livello locale diversi da quelli già previsti dalla legge, che ritengono necessari per assicurare la soddisfazione dei bisogni delle comunità locali" (comma 3). "I servizi di cui al comma 3 sono istituiti in esito ad apposita istruttoria, sulla base di un effettivo confronto tra le diverse soluzioni possibili, da cui risulti che la prestazione dei servizi da parte delle imprese liberamente operanti nel mercato o da parte di cittadini, singoli e associati, è idonea a garantire il soddisfacimento dei bisogni delle comunità locali" (comma 4).
- **L'art. 14, comma 2**, rubricato "Scelta della modalità di gestione del servizio pubblico locale" prevede che: "Ai fini della scelta della modalità di gestione del servizio e della definizione del rapporto contrattuale, l'ente locale e gli altri enti competenti tengono conto delle caratteristiche tecniche ed economiche del servizio da prestare, inclusi i profili relativi alla qualità del servizio e agli investimenti infrastrutturali, della situazione delle finanze pubbliche, dei costi per l'ente locale e per gli utenti, dei risultati prevedibilmente attesi in relazione alle diverse alternative, anche con riferimento a esperienze paragonabili, nonché dei risultati della eventuale gestione precedente del medesimo servizio sotto il profilo degli effetti sulla finanza pubblica, della qualità del servizio offerto, dei costi per l'ente locale e per gli utenti e degli investimenti effettuati (*omissis*)".
- Lo stesso **art. 14 al comma 3**, prevede espressamente che "Degli esiti della valutazione di cui al comma 2 si dà conto, prima dell'avvio della procedura di affidamento del servizio, in un'apposita relazione nella quale sono evidenziate altresì le ragioni e la sussistenza dei requisiti previsti dal diritto dell'Unione europea per la forma di affidamento prescelta, nonché illustrati gli obblighi di servizio pubblico e le eventuali compensazioni economiche, inclusi i relativi criteri di calcolo, anche al fine di evitare sovra compensazioni".

In data 01.01.2023, è entrato in vigore **il d.lgs. n. 38 del 28.02.2021** che ha dato attuazione all'art. 7 della legge 8 agosto 2019, n. 86, recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti

sportivi con lo scopo di semplificare le procedure amministrative aventi ad oggetto la gestione degli impianti sportivi comunali dando la possibilità di attivare iter di affidamento semplificati ed alternativi a quelli disciplinati dal Codice dei contratti pubblici. In particolare, la normativa in riferimento prevede:

- All'art. 5 rubricato "Associazioni e società sportive senza fini di lucro": "Le Associazioni e le Società Sportive senza fini di lucro possono presentare all'ente locale, sul cui territorio insiste l'impianto sportivo da rigenerare, riqualificare o ammodernare, un progetto preliminare accompagnato da un piano di fattibilità economico finanziaria per la rigenerazione, la riqualificazione e l'ammodernamento e per la successiva gestione con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile. Se l'ente locale riconosce l'interesse pubblico del progetto, affida direttamente la gestione gratuita dell'impianto all'associazione o alla società sportiva per una durata proporzionalmente corrispondente al valore dell'intervento e comunque non inferiore a cinque anni."
- All'art. 6, comma 2, che "nei casi in cui l'ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione è affidata in via preferenziale a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari".

La procedura di affidamento della gestione del Centro Tennis "Faustina" di Piazzale degli Sport, configurabile come impianto con rilevanza economica, è qualificabile come "concessione di servizi" e si svolgerà pertanto nel rispetto delle previsioni di cui agli artt. 176 e ss. del d.lgs. 36 del 2023 "Codice dei contratti pubblici".

A tale proposito, si deve rilevare come, con la Delibera n. 1300 del 14 dicembre 2016, il Consiglio dell'Autorità Nazionale Anticorruzione ha sancito come la gestione di impianti sportivi con rilevanza economica è qualificabile quale "concessione di servizi" ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. vv) del Codice dei contratti pubblici e deve essere affidata 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); mentre, la gestione degli impianti sportivi privi di rilevanza economica è sottratta alla disciplina delle concessioni di servizi (art. 164, comma 3) e deve essere 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.

Tale parere, rilasciato in vigore dell'abrogato D.lgs. 50/2016, conserva tuttavia piena applicabilità in ragione del fatto che il nuovo Codice dei contratti (D.lgs. 36/2023), sul punto, è in piena continuità.

A.2 - Indicatori di riferimento e schemi di atto

Con **Decreto direttoriale del 16 maggio 2025** ad oggetto "Regolazione del settore dei servizi pubblici locali non a rete di rilevanza economica: adozione di atti di competenza in attuazione dell'art. 8 del D. lgs. n. 201 del 2022", il Ministero delle Imprese e del Made in Italy (MIMIT) - Dipartimento mercato e tutela - Direzione generale consumatori e mercato - ha approvato gli schemi di bando tipo e di contratto tipo (ex artt. 7 e 8 del d.lgs. 201/2022²). Tali schemi sono stati adottati per le procedure sopra soglia comunitaria, ma verranno comunque

² **Art. 7. Competenze delle autorità di regolazione nei servizi pubblici locali a rete**

1. Nei servizi pubblici locali a rete le autorità di regolazione individuano, per gli ambiti di competenza, i costi di riferimento dei servizi, lo schema tipo di piano economico-finanziario, gli indicatori e i livelli minimi di qualità dei servizi, anche ai fini di quanto previsto dagli articoli 10, comma 4, 14, comma 2, e 17, comma 2.

2. Negli ambiti di competenza, le autorità di regolazione predispongono schemi di bandi di gara e schemi di contratti tipo.

3. Gli enti locali o gli enti di governo dell'ambito possono richiedere alle competenti autorità di regolazione e all'Autorità garante della concorrenza e del mercato un parere circa i profili economici e concorrenziali relativi alla suddivisione in lotti degli affidamenti.

4. Alle attività di cui al presente articolo si provvede mediante le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente.

Art. 8. Competenze regolatorie nei servizi pubblici locali non a rete

1. Nei servizi pubblici locali non a rete per i quali non opera un'autorità di regolazione, gli atti e gli indicatori di cui all'articolo 7, commi 1 e 2, sono predisposti dal Ministero delle imprese e del made in Italy, che vi provvede mediante le risorse umane, finanziarie e strumentali disponibili a legislazione vigente.

2. Gli enti locali, sulla base degli atti e degli indicatori di cui al comma 1, al fine di provvedere alla regolazione dei servizi pubblici locali non a rete di loro titolarità, possono adottare un regolamento ovvero un atto generale in cui predefiniscono condizioni, principi, obiettivi e standard della gestione nel rispetto di quanto disposto dal presente decreto, assicurando la trasparenza e la diffusione dei dati della

utilizzati, con gli opportuni adattamenti, per la procedura in oggetto.

Quanto agli indicatori di qualità, lo stesso Ministero delle Imprese e del Made in Italy aveva emanato il **Decreto n. 639 del 31 agosto 2023** recante “Regolazione del settore dei servizi pubblici locali non a rete di rilevanza economica: adozione di atti di competenza in attuazione dell’art. 8 del D. lgs. n. 201 del 2022”. Con tale provvedimento, il Ministero aveva approvato, tra l’altro, lo **schema contenente l’individuazione degli indicatori minimi di qualità da utilizzare per gli impianti sportivi** (fatta eccezione per gli impianti a fune espressamente esclusi dall’art. 36 del D.lgs. n. 201/2022).

Gli indicatori individuati dal Ministero sono contenuti nella tabella seguente:

DESCRIZIONE	TIPOLOGIA INDICATORE	IMPIANTI SPORTIVI
Qualità contrattuale		
Definizione procedure di attivazione/variazione/cessazione del servizio (modulistica, accessibilità per l'acquisto, accessibilità alle informazioni e canali di comunicazione, etc.)	qualitativo	SI
Tempo di risposta alle richieste di attivazione del servizio	quantitativo	SI
Tempo di risposta alle richieste di variazione e cessazione del servizio	quantitativo	SI
Tempo di attivazione del servizio	quantitativo	SI, in caso di abbonamento
Tempo di risposta motivata a reclami	quantitativo	SI
Tempi di risposta motivata a richieste di rettifica degli importi addebitati	quantitativo	SI
Tempo di intervento in caso di segnalazioni per disservizi	quantitativo	SI
Cicli di pulizia programmata	quantitativo	SI
Carta dei servizi	qualitativo	SI
Modalità di pagamento e/o gestione delle rateizzazioni	qualitativo	SI
Qualità tecnica		
Mappatura delle attività relative al servizio	qualitativo	SI
Mappatura delle attrezzature e dei mezzi	qualitativo	SI
Predisposizione di un piano di controlli periodici	qualitativo	SI
Obblighi in materia di sicurezza del servizio	qualitativo	SI
Accessibilità utenti disabili	qualitativo	SI
(Altri indicatori)	qualitativo e/o quantitativo	(a discrezione dell'ente)
Qualità connessa agli obblighi di servizio pubblico		
Agevolazioni tariffarie	quantitativo	SI
Accessi riservati	quantitativo	SI
(Altri indicatori connessi agli obblighi di servizio pubblico)	qualitativo e/o quantitativo	(a discrezione dell'ente)

Tali indicatori, eventualmente integrati nella documentazione di gara, saranno oggetto di valutazione in sede di gara e di verifica durante l’attività di gestione.

Per la stima del più probabile valore di mercato del servizio, è stato affidato specifico incarico a professionista per la redazione di una perizia atta a determinare il canone di concessione del centro tennis Faustina.

I rapporti tra Comune e concessionario saranno regolati da un contratto che, ai sensi dell’art. 24 comma 1 del

gestione. I contratti di servizio e gli altri atti di regolazione del rapporto contrattuale assicurano il rispetto delle condizioni, dei principi, degli obiettivi e degli standard fissati dal predetto regolamento o atto generale.

D.lgs. 201/2022, sarà redatto sulla base dello schema allegato alla documentazione di gara.

SEZIONE B – DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

B.1 - Caratteristiche del servizio

L'impianto tennistico in oggetto rientra tra quelli aventi rilevanza economica ai sensi di quanto previsto dall'art. 9 del vigente "Regolamento per la gestione degli impianti sportivi comunali e delle palestre scolastiche", approvato con delibera di Consiglio comunale n. 30 del 26 marzo 2025.

In particolare, l'art. 4 del detto regolamento prevede che "La Giunta comunale individua gli impianti sportivi comunali interessati all'affidamento in gestione suddivisi tra impianti a rilevanza economica e impianti privi di rilevanza economica sulla base di una valutazione predisposta a cura del dirigente competente". In attuazione di tale disposizione, la Giunta comunale, con recente delibera, ha approvato la relazione tecnica prodotta dal Dirigente della Direzione 2 – Settore affari generali e servizi per l'istruzione, nella quale sono proposti i criteri oggettivi e motivati in base ai quali determinare la classificazione degli impianti sportivi del Comune di Lodi rispetto alla rilevanza economica. Con successiva delibera, la Giunta comunale ha approvato le schede di classificazione degli impianti sportivi dalle quali si rileva che l'impianto oggetto della presente relazione è classificato "a rilevanza economica".

Oggetto dell'affidamento in regime di concessione, è la gestione dell'impianto tennistico comprendente 6 campi da tennis, di cui 4 coperti e 2 scoperti.

Tale impianto è funzionale ad ospitare allenamenti e partite di tennis non agonistico. La struttura non è dotata di spalti.

La Concessione Edilizia relativa alla costruzione di 5 campi risale al 1979-80, mentre la costruzione del campo n° 6 avvenne circa 18 anni or sono.

La particolare posizione ne fa un polo di notevole interesse ed attrazione sia durante il periodo estivo che in quello invernale, in relazione alle dotazioni sportive e ricreative presenti.

Uno dei campi coperti, attualmente risulta non utilizzato a causa dei danni conseguenti ad avverse condizioni meteorologiche avvenute nello scorso mese di aprile. Tuttavia, il Comune ha già avviato le procedure per il ripristino che saranno ultimate entro il primo anno della concessione.

L'impianto è dotato di adiacente porzione di Cascina Faustina utilizzata per spogliatoi, segreteria, accoglienza, punto ristoro.

L'Amministrazione Comunale attraverso la gestione dell'impianto sportivo in oggetto intende perseguire le seguenti finalità:

- promuovere l'attività sportiva;
- riconoscere il valore sociale della pratica sportiva in ogni sua forma espressiva come strumento per la realizzazione del diritto alla salute e al benessere psico-fisico delle persone, il miglioramento degli stili di vita, lo sviluppo delle relazioni e dell'inclusione sociale, la formazione dell'individuo fin dalla giovane età, la valorizzazione sociale ed economica del territorio;
- ricercare la massima qualità nella conduzione della struttura e degli impianti e nell'organizzazione delle attività, a tutela dei fruitori;
- garantire l'apertura degli impianti a tutti i cittadini e imparzialità nel permetterne l'utilizzo a soggetti che ne facciano richiesta e che svolgano attività compatibili con quelle autorizzate nell'impianto;
- promuovere la valorizzazione dell'impianto.

Il Concessionario assume la gestione di tutte le attività sportive da realizzarsi negli spazi concessi e si occuperà, altresì, in via esclusiva e diretta della gestione del Centro sportivo per tutta la durata della concessione.

La gestione dell'impianto tennistico sarà svolta dal concessionario con propria organizzazione del personale e dei mezzi necessari.

Ai fini dell'analisi delle caratteristiche in concreto del servizio pubblico di cui trattasi, devono essere presi in considerazione i seguenti elementi essenziali, che verranno meglio esplicitati nel Capitolato speciale disciplinante il servizio in argomento:

- durata dell'affidamento;
- gestione tecnico amministrativa, custodia e sorveglianza degli impianti e delle attrezzature, interventi di manutenzione e riparazione, pulizia degli impianti e dei servizi con oneri e spese a carico dell'operatore economico, spese relative ai consumi di energia elettrica e acqua, rifiuti e altre utenze;
- il completo funzionamento dell'impianto sportivo;
- la conduzione e la perfetta funzionalità, la sicurezza, l'igienicità degli impianti e dei relativi servizi, comprese le aree di pertinenza, nel rispetto di tutte le normative vigenti;
- le garanzie da prestarsi a carico dell'affidatario a tutela del corretto e regolare svolgimento del servizio.

Al termine di ogni esercizio, il Concessionario trasmetterà un rendiconto per consentire il monitoraggio costante da parte del Comune.

B.2 - Obblighi di servizio pubblico e relative compensazioni

La gestione degli impianti sportivi è soggetta ad obblighi di servizio pubblico previsti sia dalla legislazione di settore che dal regolamento adottato dal Comune.

La Commissione Europea nel Libro verde sui servizi di interesse generale (COM 2003-270) ha inoltre individuato una serie di obblighi di pubblico servizio, tra i quali rientrano gli aspetti di seguito individuati:

1. universalità;
2. continuità;
3. qualità;
4. accessibilità;
5. tutela degli utenti e dei consumatori.

Rispetto al servizio in oggetto, l'affidamento in regime di partenariato pubblico privato si ritiene pienamente rispondente a tutte le condizioni di "servizi pubblico locale" in precedenza individuate, così come di seguito precisato:

Universalità: il servizio è garantito per tutti gli utenti e su tutto il territorio e ai medesimi standard qualitativi. Stante la sua valenza sociale, inoltre, l'affidamento avverrà per la totalità delle utenze riferibili alle tipologie di servizi affidati, così da garantire il pieno rispetto del principio di universalità.

Continuità: non è prevista alcuna interruzione di servizio dal momento dell'entrata in vigore del contratto; disponibilità immediata di tutti i mezzi tecnici-operativi e organizzativi per assicurare la gestione del servizio con continuità per l'arco temporale di 2 (due) anni.

Qualità: un serio standard nello svolgimento dei servizi con assicurazione di modalità di realizzazione dei servizi più adeguate alle esigenze del Comune di Lodi.

Economicità: livello di servizio realizzato senza oneri a carico del Comune di Lodi e senza la previsione di tariffe predeterminate, il che consente di costruire gli equilibri economico finanziari che dovranno essere mantenuti per tutta la durata della gestione.

Monitoraggio e controllo: gli uffici preposti del Comune di Lodi garantiscono un costante monitoraggio sull'andamento del servizio con verifiche degli obblighi contrattuali e normativi; richiedono informazioni e confronti sull'andamento del servizio, di controllo dei risultati e dell'operato, incontri volti a monitorare la qualità del servizio erogato, nonché la soluzione di eventuali problematiche che possano insorgere dalla gestione del servizio.

Trasparenza e informazione completa: sottoscrizione di un contratto di servizio dove sono specificate le obbligazioni in modo puntuale e chiaro; diritto all'informazione su tutte le attività e le procedure in uso, sia a livello qualitativo che quantitativo ed in particolare a quelle di carattere economico; libero accesso agli atti aziendali, nel rispetto della normativa vigente.

SEZIONE C - MODALITÀ DI AFFIDAMENTO PRESCELTA

C.1 - Specificazione della modalità di affidamento prescelta

Come già anticipato, il legislatore ha messo un punto fermo sul tema (con esclusivo riferimento ai servizi pubblici di rilevanza economica) con l'emanazione del D.lgs. 23 dicembre 2022, n. 201 ad oggetto "Riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica".

L'art. 2 del Decreto ha provato a cristallizzare i principi in base ai quali un servizio pubblico locale può essere definito «di interesse economico generale di livello locale» o «di rilevanza economica», qualora i servizi erogati o suscettibili di essere erogati dietro corrispettivo economico su un mercato, non sarebbero svolti senza un intervento pubblico o sarebbero svolti a condizioni differenti in termini di accessibilità fisica ed economica, continuità, non discriminazione, qualità e sicurezza, che sono previsti dalla legge o che gli enti locali, nell'ambito delle proprie competenze, ritengono necessari per assicurare la soddisfazione dei bisogni delle comunità locali, così da garantire l'omogeneità dello sviluppo e la coesione sociale.

In base all'art. 14 dello stesso Decreto, l'ente locale, nelle ipotesi in cui ritenga che il perseguimento dell'interesse pubblico debba essere assicurato affidando il servizio pubblico a un singolo operatore o a un numero limitato di operatori, provvede all'organizzazione del servizio mediante una delle seguenti modalità di gestione:

- a) affidamento a terzi mediante procedura a evidenza pubblica, secondo le modalità previste dall'articolo 15, nel rispetto del diritto dell'Unione europea;
- b) affidamento a società mista, secondo le modalità previste dall'articolo 16, nel rispetto del diritto dell'Unione europea;
- c) affidamento a società in house, nei limiti fissati dal diritto dell'Unione europea, secondo le modalità previste dall'articolo 17;
- d) limitatamente ai servizi diversi da quelli a rete, gestione in economia o mediante aziende speciali di cui all'articolo 114 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al decreto legislativo n. 267 del 2000.

A completamento del quadro, è opportuno evidenziare come l'art. 18 dello stesso Decreto consente agli enti locali, in attuazione dei principi di solidarietà e di sussidiarietà orizzontale, la possibilità di "attivare con enti del Terzo settore rapporti di partenariato, regolati dal decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117, per la realizzazione di specifici progetti di servizio o di intervento funzionalmente riconducibili al servizio pubblico locale di rilevanza economica".

Tale possibilità è però soggetta a specifica motivazione, nell'ambito della relazione di cui all'articolo 14, comma 3, "con specifico riferimento alla sussistenza delle circostanze che, nel caso concreto, determinano la natura effettivamente collaborativa del rapporto e agli effettivi benefici che tale soluzione comporta per il raggiungimento di obiettivi di universalità, solidarietà ed equilibrio di bilancio, nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità, partecipazione e parità di trattamento".

Inoltre, non è possibile ricorrere a tale ipotesi qualora "le risorse pubbliche da mettere a disposizione degli enti

del Terzo settore risultino, complessivamente considerate, superiori al rimborso dei costi, variabili, fissi e durevoli previsti ai fini dell'esecuzione del rapporto di partenariato”.

Con gli artt. 14 e 18 su riportati, il legislatore ha voluto demandare agli enti affidanti (compresi i Comuni) la scelta discrezionale circa le modalità di gestione, purché la scelta sia rispettosa della normativa generale contenuta nello stesso Decreto 201/2022 e delle normative di settore richiamate sulla base dell'opzione scelta.

È necessario, altresì, rimarcare che l'art. 15 del D.lgs. 201/2022 (Affidamento mediante procedura a evidenza pubblica), espressamente dispone che gli enti locali e gli altri enti competenti affidano i servizi di interesse economico generale di livello locale secondo la disciplina in materia di contratti pubblici, al contrario degli articoli successivi, riferiti alla gestione mediante affidamento a società mista e affidamento a società in house, ove la locuzione “**affidano**” viene sostituita dal legislatore con l'espressione “**possono affidare**” con ciò indicando la preferenza per il modello di affidamento secondo la disciplina in materia di contratti pubblici.

Il Comune di Lodi ha ritenuto non praticabile la soluzione della gestione diretta dell'impianto sportivo con proprio personale, non essendovi all'interno dell'Ente figure professionali specifiche né risorse umane necessarie per garantire una sistematica custodia e fruizione da parte del pubblico (si rimanda sul punto a quanto contenuto nella sezione D.2 del presente documento).

L'esternalizzazione, dunque, risponde anche all'esigenza della ricerca di una maggiore flessibilità nell'acquisizione e utilizzo delle risorse e nel contenimento dei costi di gestione.

Esclusa la gestione diretta da parte dell'Ente per ragioni tecnico-organizzative e di contenimento di costi, la scelta del modello di affidamento che il Comune intende attuare tra quelli previsti dall'ordinamento giuridico risulta essere quella del regime di partenariato pubblico privato (nella *species* della concessione di servizi).

Nel valutare l'opportunità di ricorrere ad un contratto di PPP, l'Amministrazione ha attentamente tenuto in considerazione i rischi specifici inerenti all'oggetto dell'affidamento. In questo modello, non solo il Concedente pone a carico del Concessionario il rischio operativo, ma impone gli obiettivi da perseguire nell'interesse della comunità di riferimento ed esercita un costante monitoraggio volto a garantire che il concessionario mantenga correttamente gli impianti utilizzati per l'erogazione del servizio.

In altri termini la scelta di affidare la gestione dell'impianto sportivo mediante concessione di servizi si fonda sulle seguenti motivazioni:

- a) Il servizio manifesta le caratteristiche intrinseche della "concessione", sia sotto l'aspetto delle modalità con le quali è reso, cioè direttamente a favore degli utenti, sia per il sistema di remunerazione previsto, gravando il costo direttamente sugli utenti;
- b) la rispondenza al principio di efficacia ed efficienza proprio dell'azione amministrativa, per il fatto stesso che con la concessione il servizio si instaura direttamente con l'utenza, conservando l'Amministrazione comunque le prerogative proprie, quali la determinazione del contenuto delle obbligazioni scaturenti dal rapporto, l'esercizio dell'azione di controllo in merito all'esatto adempimento del servizio, la possibilità di comminare sanzioni nel caso di violazioni;
- c) lo spostamento del rischio di gestione a carico del concessionario; tale rischio riguarda, sia il lato della domanda che quello della disponibilità/offerta – vale a dire la capacità di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume che per standard di qualità previsti. Si tratta, infatti, del rischio che, a normali condizioni operative, le variazioni relative ai costi e ai ricavi oggetto della concessione incidano sull'equilibrio del piano economico-finanziario, così da non garantire al concessionario il recupero degli investimenti effettuati (qualora previsti) o dei costi sostenuti. Presupposto necessario per una corretta allocazione dei rischi è, quindi, l'equilibrio economico finanziario, inteso come contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e di sostenibilità finanziaria.

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

adempimenti

I requisiti europei e nazionali sussistono alla luce dell'art. 14 del D.lgs. 201/2022.

Quanto agli adempimenti previsti, l'amministrazione intende rivolgersi al mercato mediante procedura aperta con aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo la normativa dettata dal decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici".

SEZIONE D -MOTIVAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA DELLA SCELTA

D.1 - Risultati attesi

L'affidamento in gestione ha natura di rapporto concessorio con la conseguenza che i ricavi di gestione del concessionario proverranno dalla vendita dei servizi resi al mercato e comporteranno per lo stesso lo svolgimento delle attività finalizzate al funzionamento ed alla gestione ottimale degli impianti concessi.

I risultati attesi in linea con gli obiettivi che il Comune di Lodi ha fissato sono i seguenti:

- promuovere presso la collettività locale la pratica sportiva e gli altri servizi previsti dall'affidamento;
- assicurare il mantenimento in esercizio degli impianti, anche per evitare ammaloramenti degli stessi;
- garantire un'entrata economica all'Ente per tutto il periodo di durata della concessione.

Sotto il profilo della qualità del servizio, i risultati attesi saranno rilevati mediante indagini di *customer satisfaction*.

D.2 - Comparazione con opzioni alternative

La comparazione con i risultati ottenibili attraverso le opzioni alternative disponibili (società mista, in house, gestione in economia e ricorso ad aziende speciali) ha portato alla scelta (che, peraltro, incontra il favore del legislatore) dell'affidamento a terzi mediante procedura a evidenza pubblica di cui alla lettera a) dell'art. 14 del D.lgs. 201/2022, per le seguenti ragioni.

1. Si ritiene di escludere le modalità di affidamento di cui alla lettera c) dell'art. 14 del d.lgs. 36/2023.

Il Comune di Lodi detiene la partecipazione quasi totale di una società che opera secondo il modulo c.d. "in house providing", la ASTEM S.p.A., la quale ha, nell'oggetto del proprio Statuto (art. 6) "la gestione di impianti sportivi".

Tuttavia, non si ritiene di perseguire la scelta di operare mediante affidamento "in house" con detta società per le seguenti ragioni:

- ASTEM ad oggi non gestisce né ha mai gestito impianti sportivi direttamente. L'unica esperienza di gestione **indiretta** di impianti sportivi è relativa al complesso piscine "Faustina" di Lodi, gestita da una società sportiva dilettantistica a r.l. nella quale ASTEM ha il 50% di partecipazione, mentre la restante parte è detenuta da soggetto privato. ASTEM, pertanto, non si ritiene abbia esperienza consolidata in materia, né una specifica esperienza nella gestione di impianti di tennis;
- L'ordinamento giuridico italiano ed europeo non guarda con particolare favore agli affidamenti "in house" tanto da sottoporre eventuali affidamenti ad una procedura "rafforzata" tramite "qualificata motivazione che dia espressamente conto delle ragioni del mancato ricorso al mercato ai fini di un'efficiente gestione del servizio"³.

2. Quanto alla possibilità della società mista prevista dalla lettera b), si ritiene di escludere tale possibilità. L'introduzione di tale modello organizzatorio è stata legata, nella stessa impostazione del legislatore, alla necessità di contemperare in taluni casi due diverse esigenze. Da un lato, essa è risultata connessa alla rilevata opportunità di promuovere la collaborazione tra enti locali e soggetti diversi, apportatori di capitali e

³ Art. 17, comma 2, del d.lgs. 201/2022

tecnologie nella logica di una più efficiente prestazione del servizio, mediante una più agile struttura di tipo privatistico. Dall'altro, all'obiettivo di consentire all'ente di non estraniarsi totalmente dall'attività di gestione, bensì, di essere presente nella compagine societaria tanto con il capitale sociale, che con la presenza nella stessa di amministratori e sindaci, nominati nelle forme consentite dal diritto civile. In tal modo, a ben vedere, l'ente dovrebbe essere in grado di perseguire l'interesse pubblico senza pregiudizio, anzi avvantaggiandosi dell'economicità della gestione e del profitto, scopo primario di una società di capitali, quale è la società mista.

Data la natura dei servizi in oggetto, non sussistono infatti le motivazioni legate alla collaborazione tra enti locali e soggetti diversi, apportatori di capitali e tecnologie nella logica di una più efficiente prestazione del servizio, mediante una più agile struttura di tipo privatistico.

3. Si ritiene anche di escludere la possibilità - contemplata dalla lettera d) – di ricorrere ad aziende speciali di cui all'articolo 114 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al decreto legislativo n. 267 del 2000.

Il Comune di Lodi, infatti, non ha aziende speciali che operano nel campo della gestione di impianti sportivi.

4. Si ritiene infine di escludere la possibilità – sempre contemplata dalla lettera d) – di gestione in economia.

L'Ente non dispone di figure adeguate alla tipologia di servizio. In passato, la gestione degli impianti sportivi era affidata ad una società detenuta al 100% dal Comune di Lodi. Detta società è stata poi liquidata a seguito dei piani di razionalizzazione approvati dal Consiglio comunale. L'organico comunale, pertanto, non è mai stato strutturato in funzione del servizio in oggetto mediante le professionalità necessarie (in termini sia quantitativi che qualitativi).

Quanto sopra evidenzia, quindi, l'impossibilità o inopportunità di scegliere modalità di affidamento diversa da quella prevista dalla lettera a) dell'art. 14 riportato, nella forma della concessione.

L'affidamento della gestione del Centro sportivo comunale si configura come una concessione di servizi in quanto la redditività della sua gestione dipende, in massima parte, dall'andamento, imprevedibile, delle condizioni climatiche della stagione e della variabilità della domanda, e quindi comporta l'assunzione, da parte del gestore, del "rischio operativo" della stessa, esaminata la normativa vigente in materia di affidamento di contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, di cui al D.lgs. 36/2023.

D.3 Esperienza della gestione precedente

L'ultimo periodo di gestione del Centro tennis "Faustina" si è aperto nel 2019 e si concluderà il 31 agosto 2025.

La gestione era stata affidata a seguito di una procedura di evidenza pubblica, originariamente per 5 anni, poi prorogata a seguito delle normative di sostegno alle attività economiche emanate per il periodo dell'emergenza COVID.

Nel triennio 2020-2023, il settore di riferimento è stato caratterizzato da notevoli difficoltà prodotte essenzialmente da tre fattori:

- 1) chiusura forzata e prolungata degli impianti a causa dell'emergenza sanitaria nazionale;
- 2) rincaro importante e imprevisto dei costi delle utenze;
- 3) impatto sui costi gestionali dell'applicazione della "Riforma dello sport" ai contratti in essere.

Pur in un contesto così difficile, la gestione da parte dell'operatore economico concessionario è stata regolare e ha prodotto sempre risultati economici positivi, come di seguito evidenziati:

RICAVI (importi in Euro)	2021	2022	2023	2024
(A) RICAVI ISTITUZIONALI				
QUOTE ASSOCIATIVE	884	2.394	2.940	2.223
RICAVI DA ATTIVITÀ AGONISTICA				
RICAVI DA CORSI	97.857	129.446	117.989	127.646
ALTRI RICAVI DI NATURA ISTITUZIONALE				
TOTALE RICAVI ATTIVITA' ISTITUZIONALI	98.741	131.840	120.929	129.869
(B) RICAVI COMMERCIALI				
RICAVI DA ORGANIZZAZIONE EVENTI	1.354	240	80	
RICAVI DA TICKETING				
AFFITTI SPAZI SPORTIVI A TERZI (SOCIETÀ SPORTIVE E PRIVATI)	90.914	94.558	89.304	90.548
RICAVI COMMERCIALI (VENDITA BENI E ATTREZZATURE)				
RICAVI DA PUBBLICITÀ E SPONSORIZZAZIONI				
RICAVI DA GESTIONE SOMMINISTRAZIONE BEVANDE	1.414	493	531	1.146
ALTRI RICAVI COMMERCIALI	171	780	840	
PLUSVALENZE				2.728
TOTALE RICAVI ATTIVITA' COMMERCIALI	93.853	96.071	90.755	94.422
(C) CONTRIBUTI E PROVENTI STRAORDINARI				
CONTRIBUTI PUBBLICI IN CONTO GESTIONE				
CONTRIBUTI PUBBLICI PER ATTIVITÀ SOCIALI E SPORTIVE				
CONTRIBUTI PUBBLICI IN CONTO INVESTIMENTO (COSTRUZIONE/RIQUALIFICAZIONE)				
ALTRI CONTRIBUTI PUBBLICI/PRIVATI	14.390	7.371	4.700	
PROVENTI STRAORDINARI DIVERSI		1.126	1.745	
TOTALE CONTRIBUTI PUBBLICI/PRIVATI	14.390	8.497	6.445	
TOTALE RICAVI (A + B + C)	206.984	236.408	218.129	224.291
COSTI (importi in Euro)	2021	2022	2023	2024
(D) COSTO ACQUISTO BENI				
MATERIALE DI CONSUMO	904	772	759	608
ACQUISTO BENI	93		98	360
ACQUISTO MATERIALE DA RIVENDERE				
ACQUISTO ALIMENTI E BEVANDE	1.760	800	2.719	853
MATERIALE SPORTIVO	911	1.380	756	1.456
TOTALE COSTI ACQUISTI	3.668	2.952	4.332	3.277
(E) COSTO UTENZE				
SPESE ENERGIA ELETTRICA	10.196	19.815	7.213	8.131
SPESE RISCALDAMENTO	9.411	36.412	28.184	20.734
SPESE ACQUA E DEPURAZIONE	1.511	1.110	1.381	2.038
SPESE TELEFONICHE E POSTALI	407	465	303	448
LOCAZIONE IMMOBILI	60.380	40.581	44.941	42.949
TOTALE COSTI UTENZE	81.905	98.383	82.022	74.300
(F) ALTRI COSTI PER SERVIZI				
PULIZIA	161	466	439	
GIARDINAGGIO				
TESSERAMENTO E AFFLIAZIONI				
IMPOSTE LOCALI E SIAE	346	1.504	988	842
SPESE MANUTENZIONE	5.237	5.276	9.314	10.858
COSTI ADEGUAMENTO COVID-19 (MATERIALI, ATTREZZATURE, SERVIZI DI TERZI)		919		
SPESE ASSICURATIVE	1.782	1.441		1.573
COMPENSI PROFESSIONALI/ SERVIZI AMMINISTRATIVI	1.283	6.000	6.310	6.330
AMMORTAMENTI	7.363	6.256	4.746	3.254

ONERI BANCARI	6	-		
ALTRI COSTI PER SERVIZI	2.950	5.098	5.049	6.642
TOTALE COSTI PER SERVIZI	19.128	26.960	26.846	29.499
(G) COSTI DEL PERSONALE				
COSTO LAVORO DIPENDENTE				
COSTO LORDO COORDINAMENTO TECNICO SPORTIVO				
COSTO LORDO RESPONSABILE AMMINISTRATIVO E SEGRETERIA				
COSTO CUSTODIA				
ALTRI COSTI DEL PERSONALE E RIMBORSI SPESE	277	395	332	324
INCREMENTO COSTO MANODOPERA PER ADEGUAMENTO NORMATIVA ANTI COVID-19				
COSTO COLLABORATORI SPORTIVI	39.450	68.204	64.428	61.702
TOTALE COSTI PERSONALE	39.727	68.599	64.760	62.026
TOTALE COSTI GESTIONALI (D + E + F + G)	144.428	196.894	177.960	169.102
RISULTATO DELLA GESTIONE AL NETTO DEI CONTRIBUTI	48.166	31.017	33.724	55.189
TOTALE RICAVI	206.984	236.408	218.129	224.291
- TOTALE COSTI GESTIONALI	144.428	196.894	177.960	169.102
RISULTATO GESTIONE + CONTRIBUTI	62.556	39.514	40.169	55.189
INTERESSI PASSIVI				
IMPOSTE SUL REDDITO				
RISULTATO GENERALE	62.556	39.514	40.169	55.189

D.3 - Analisi e motivazioni della durata del contratto di servizio

La durata della concessione è di 24 mesi.

Con delibera n. 25 del 6 febbraio 2025 ad oggetto “Piano delle alienazioni 2025-2027”, la Giunta comunale ha previsto che l’area denominata “Tennis Faustina” (scheda 7 del piano), “viene inserito nel presente piano con l’intento di proporre l’area in diritto di superficie per una durata di anni che sarà stabilito in fase di perizia estimativa del compendio”.

La scelta dell’Amministrazione ha pertanto determinato la decisione circa la durata della concessione, limitata a 24 mesi, al fine di assicurare la continuità del servizio pubblico in attesa della definizione delle procedure previste nel Piano delle alienazioni citato.

Da ciò deriva anche che una durata superiore, allo stato, non si giustificerebbe alla luce dell’assenza di ammortamenti di eventuali investimenti che non sono previsti.

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

E.1 - Piano economico-finanziario

*“Il Ministero delle Imprese e del Made in Italy (MIMIT), il 25 settembre u.s., ha pubblicato sul proprio sito internet e trasmesso all’ANCI – al fine di darne diffusione presso le amministrazioni locali - il **Decreto n. 639 del 31 agosto 2023 della Direzione Generale per il mercato, la concorrenza, la tutela del consumatore e la normativa tecnica**, recante “Regolazione del settore dei servizi pubblici locali non a rete di rilevanza economica: adozione di atti di competenza in attuazione dell’art. 8 del D. lgs. n. 201 del 2022”.*

*Il provvedimento attua le disposizioni di cui all’articolo 8 del decreto di regolazione dei servizi pubblici locali (D.lgs. n. 201/2022) che ha previsto l’emanazione di atti per la regolazione del settore dei **servizi pubblici locali, non a rete, di rilevanza economica**.*

A differenza dei servizi a rete, in cui il decreto legislativo n. 201/2022 assegna alle competenti autorità di settore,

*laddove previste, il compito di individuare i costi di riferimento dei servizi, lo schema tipo di piano economico-finanziario, gli indicatori ed i livelli minimi di qualità dei servizi e gli schemi di bandi di gara e schemi di contratti-tipo, per i **servizi pubblici locali non a rete**, l' articolo 8 del d.lgs. 201/2022, assegna funzioni analoghe al Ministero delle Imprese e del Made in Italy.*

In merito a ciò, il Ministero ha quindi emanato il succitato Decreto Direttoriale corredato di 2 allegati contenenti i documenti attuativi delle disposizioni di legge.

Nello specifico:

- **Allegato 1: linee guida necessarie alla redazione del Piano Economico Finanziario**
- **Allegato 2: schema contenente l'individuazione degli indicatori di qualità**

1. Gli elaborati previsti dalla normativa

Come innanzi indicato, ai sensi dell'art. 8 del d.lgs. n. 201/2022, il MIMIT ha avuto il compito di individuare gli "atti ed indicatori" richiamati all'art. 7, commi 1 e 2 dello stesso decreto per i servizi a rete, ossia:

- I. costi di riferimento*
- II. schema-tipo del piano economico-finanziario*
- III. indicatori e livelli minimi di qualità dei servizi (anche ai fini della scelta dell'ente locale circa l'istituzione del servizio pubblico e della scelta delle modalità di gestione);*
- IV. schemi di bandi di gara e schemi di contratti-tipo.*

*A tal proposito si evince, che **restano da predisporre, ai sensi del d.lgs. 201/2022, per i servizi pubblici locali non a rete, gli Schemi di bando tipo e gli Schemi di contratti-tipo come indicato dall'art. 24 del d.lgs. 201/2022.** Infatti, il Decreto Direttoriale - in fase di prima applicazione della normativa - ha individuato, in sostanza, lo schema tipo da utilizzare per la redazione del PEF per i **Servizi pubblici locali non a rete (All. 1)** nonché **gli indicatori ed i livelli minimi di qualità dei servizi stesso** a cui gli Enti locali potranno attenersi per la regolamentazione del settore dei servizi pubblici locali non a rete di rilevanza economica **(All. 2).***

*Inoltre, il Decreto ha **ciroscritto i servizi pubblici locali non a rete, di rilevanza economica, ai quali si applicano le richiamate disposizioni – in fase di prima applicazione - come indicato dal Ministero nella notizia pubblicata sul proprio sito nonché come elencati nell'Allegato 2:***

- impianti sportivi (fatta eccezione per gli impianti a fune espressamente esclusi dall'art. 36 del D.lgs. n. 201/2022);*
- parcheggi;*
- servizi cimiteriali (citati anche i funebri se erogati come SPL);*
- luci votive;*
- trasporto scolastico.*

In relazione ai costi di riferimento - che la definizione di cui all'art. 2, lett. g), del d.lgs. 201/2022 individua come "indicatori di costo, che stimano le risorse necessarie alla gestione del servizio secondo criteri di efficienza, o costi benchmark" - occorre sottolineare come i servizi pubblici locali non a rete siano, in generale, caratterizzati da una minore intensità di investimenti strutturali e che i relativi costi dipendano in maniera significativa dalle caratteristiche territoriali, demografiche e soprattutto di impatto sulla finanza locale.

Pertanto, il MIMIT nello schema di PEF si è limitato ad individuare, nell'ambito dei piani economici e finanziari, indicatori in grado di correlare i costi ai livelli di prestazione erogati e di dare conto dell'equilibrio economico-finanziario del servizio stesso.

2. Schema-tipo del piano economico-finanziario – Allegato 1 al Decreto

*Come indicato in premessa, nelle **Linee guida per la redazione del PEF Servizi pubblici locali non a rete**, di cui all'Allegato 1 al Decreto, è contenuto **lo schema di Piano economico-finanziario (PEF).** Quest'ultimo attesta la sostenibilità del progetto e fornisce riscontro dell'equilibrio economico e finanziario in relazione all'efficienza*

della gestione del servizio pubblico. In particolare, secondo le indicazioni ministeriali, il PEF deve mettere in evidenza, per tutta la durata dell'affidamento, i costi, i ricavi, gli investimenti e i relativi finanziamenti, nonché la specificazione dell'assetto economico-patrimoniale della società, del capitale proprio investito e dell'ammontare dell'indebitamento.

Pertanto, nelle ipotesi in cui gli enti locali debbano (a legislazione vigente) o comunque decidano di predisporre il PEF, ciò può avvenire (ove non ricompresi nell'elenco di cui al paragrafo precedente) sulla base delle stesse linee guida ministeriali, che ne descrivono l'articolazione, i contenuti minimi e i principali indicatori economici e finanziari.

*Si noti che, ai sensi di quanto indicato nelle linee guida del PEF, **non risulta obbligatoria l'elaborazione del piano economico-finanziario per affidamenti di durata inferiore o pari a 5 anni** ove ciò non sia invece previsto da altre disposizioni di legge o da norme di settore. Sempre per affidamenti di servizio di durata fino a 5 anni, anche nel caso si provveda alla redazione del piano economico finanziario, non vi è comunque l'obbligo di procedere a un suo aggiornamento su base triennale".⁴*

Ci si intende avvalere di quanto previsto dal Decreto, nel senso che avendo individuato una durata della concessione inferiore ai cinque anni, si ritiene di non seguire le linee guida del ministero in ordine ai contenuti e alla struttura del PEF.

Pertanto, 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 straordinarie⁵.

Ad ogni modo, è stato affidato specifico incarico ad un professionista per la redazione di una perizia atta a determinare il canone di concessione.

E.2 - Monitoraggio

Il monitoraggio sul corretto adempimento degli obblighi contrattuali sarà costante e assicurato dagli uffici comunali preposti.

In particolare, il RUP e il DEC, ognuno per le proprie competenze, vigileranno sul corretto assolvimento degli obblighi contrattuali sia a livello formale, sia a livello informale con riunioni periodiche con il nuovo gestore del Centro tennis e con sopralluoghi diretti sulle strutture oggetto della concessione.

Il contratto prevedrà il pieno rispetto degli obblighi derivanti dal capitolato prestazionale e dall'offerta tecnica rimandando, proprio in sede di capitolato e degli allegati integranti il documento, a un sistema articolato di controlli periodici, stabiliti nei modi e nei tempi, a garanzia del rispetto delle normative in materia e delle specifiche prestazioni richieste all'operatore e, dunque, a garanzia della qualità complessiva del servizio reso nell'interesse pubblico, comprensiva del gradimento dell'utenza.

La documentazione di gara fisserà, al contempo, il sistema e la gradazione di penalità e sanzioni in caso di mancato rispetto degli obblighi da parte dell'operatore.

⁴ Tratto dalla "Nota informativa sul Decreto della Direzione Generale per il mercato, la concorrenza, la tutela del consumatore e la normativa tecnica del Ministero delle Imprese del Made in Italy, avente ad oggetto la regolazione del settore dei servizi pubblici locali, non a rete, di rilevanza economica" di ANCI (<https://www.anci.it/decreto-mimit-per-la-regolazione-servizi-non-a-rete-la-nota-informativa-dellanci/>)

⁵ Si veda, *ex multis*, la recente sentenza del [TAR Puglia Lecce, Sez. II, 06.08.2024, n. 982](#)