



COMUNE DI TAVAZZANO CON VILLAVESCO  
PROVINCIA DI LODI

## **PROGETTO DI SERVIZIO**

(D. lgs. 50/2016 – art. 23, c, 15)

---

### **CONCESSIONE SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE "SALVO D'ACQUISTO"**

#### **Articolazione del progetto:**

1. Descrizione della Concessione – obblighi del concessionario
2. Calcolo degli importi per l'acquisizione dei servizi – Durata della Concessione

**COMUNE DI TAVAZZANO CON VILLAVESCO**  
Piazza 24 novembre, 1  
26838 Tavazzano con Villavesco (Lo)

tavazzano@cert.elaus2002.net  
www.comune.tavazzano.lo.it  
C.F. 84503320156 - P.I. 06409870158

**SERVIZIO TERRITORIO E AMBIENTE**  
**Ufficio Lavori Pubblici**  
tel. 0371.40.46.46 - fax 0371.47.00.76

Orari di ricevimento del pubblico:  
lunedì dalle ore 09.00 alle ore 12.00  
mercoledì dalle ore 09.00 alle ore 12.30 e dalle ore 14.30 alle ore 17.30

## 1. DESCRIZIONE DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Tavazzano con Villavesco è proprietario di una struttura sportiva denominata “Salvo D’Acquisto” ubicata in Via Agazzi, è destinata ad uso pubblico per la promozione e pratica dell’attività sportiva quale interesse generale della collettività di Tavazzano con Villavesco.

La struttura oggetto della presente concessione di servizio è costituita dai seguenti locali ed aree:

- fabbricato ad uso palestra con annesso spogliatoi atleti ed arbitri e relativi servizi igienici, locale deposito attrezzature, completo dei relativi impianti ed attrezzature;
- fabbricato esterno ad uso spogliatoi e servizi igienici a servizio dei campi da tennis;
- locale con accesso dall’esterno ad uso deposito, e locale con accesso esterno dotato di impianto di riscaldamento e produzione acqua calda per gli spogliatoi e servizi campi da tennis;
- fabbricato ad uso centrale termica completo di impianti di riscaldamento per il campo da tennis coperto;
- n. 1 Campo da tennis scoperto e n. 1 campo da tennis coperto con struttura geodetica entrambi dotati di impianti di illuminazione e attrezzature varie necessarie allo svolgimento dell’attività sportiva;
- area esterna e vialetti di pertinenza pedonali e carrabili per l’accesso dei mezzi con annesso n. 1 campo da pallacanestro, n. 1 campo da beach volley, n. 1 pista di atletica e pedana per il salto in lungo.

Il fabbricato ad uso palestra e i relativi servizi annessi vengono utilizzati durante il periodo scolastico dagli alunni della Scuola Secondaria “F. Scotti” e della Scuola Primaria “Don Milani” e pertanto, in tale periodo ed esclusivamente negli orari scolastici, la gestione della palestra stessa sarà affidata alla Direzione Scolastica.

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 dell’impianto 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 particolare, le peculiari esigenze individuate dall’Amministrazione Comunale che giustificano il ricorso al libero mercato per l’individuazione di un unico soggetto gestore dell’impianto sportivo in oggetto sono: impossibilità tecnico-giuridica di una gestione diretta in economia; unitarietà della struttura del centro sportivo (peraltro di modeste dimensioni), con utilizzo degli spazi in orari diversi a seconda delle attività svolte, il che rende necessario un assetto organizzativo unitario della gestione; necessità di assicurare continuità dell’erogazione del servizio, con particolare riferimento alle varie età di utilizzo; stabilità e unitarietà della figura del soggetto gestore, che deve essere capace di garantire al meglio l’erogazione delle prestazioni richieste in condizioni di efficienza ed economicità; condizioni che potrebbero non verificarsi nell’ipotesi di una pluralità di soggetti coinvolti a vario titolo nella gestione, per la quale è ragionevole prevedere un incremento dei costi gestionali. Ciò detto, si ritiene che sussistano adeguate ragioni per procedere con un affidamento del servizio di gestione dell’impianto sportivo “Salvo D’Acquisto” in regime di esclusiva ad un unico operatore economico.

Il Comune di Tavazzano con Villavesco intende procedere all’affidamento di cui trattasi mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando conforme all D. Lgs. n. 50/2016 (c.d. Codice dei contratti pubblici).

La scelta del concessionario deve avvenire nel rispetto dei principi desumibili dal Trattato e dei principi generali relativi ai contratti pubblici e, in particolare, dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, mutuo riconoscimento, proporzionalità, previa gara informale a cui sono invitati almeno cinque concorrenti, se sussistono in tale numero soggetti

qualificati in relazione all'oggetto della concessione, e con predeterminazione dei criteri selettivi. La durata della concessione ha decorrenza dalla data di aggiudicazione del servizio per anni due.

**OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO:** Gli obblighi del concessionario saranno specificati nello schema convenzionale che sarà approvato dalla Giunta Comunale.

Obblighi assicurativi

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali sono a carico del concessionario, il quale ne è il solo responsabile, anche in deroga alle norme che disponessero l'obbligo del pagamento e l'onere a carico del Concedente o in solido con l'Ente appaltante, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Concedente medesimo e di ogni indennizzo. L'Aggiudicatario solleva e garantisce l'Ente da qualsiasi pretesa, azione o molestia di terzi comunque derivante dagli obblighi da essa assunti, ivi compresi danni a cose e persone, in dipendenza del servizio e del suo svolgimento. Ai fini della sicurezza reciproca e per la tutela dei danni eventualmente arrecati, l'Aggiudicatario dovrà stipulare, a proprio totale carico, una polizza assicurativa con massimale non inferiore al minimo previsto dalla normativa rispettivamente per sinistro, per persone e per cose, che garantisca ogni attività comunque inerente al servizio svolto. Copia della polizza assicurativa dovrà essere consegnata all'atto della stipulazione del contratto.

## 2. CALCOLO DEGLI IMPORTI PER L'ACQUISIZIONE DEL SERVIZIO IN CONCESSIONE

Il calcolo del Valore della concessione è stato determinato sulla base della normativa vigente e precisamente dell' art. 167 del D.Lgs. n. 50/2016 tenuto conto altresì della crisi economica che ha investito il paese e ha inciso sui consumi.

A seguito di queste valutazioni, eseguite secondo i dettami di cui all' art. 167 del D.Lgs 50 del 2016, è stato determinato un valore della concessione pari ad € **100.000,00** per un periodo biennale (24 mesi) che garantisce l'equilibrio economico finanziario previsto dall' art. 165 del D.Lgs. n. 50/2016.

Di seguito viene riportato il Piano economico Finanziario della Concessione:

<b>PIANO ECONOMICO FINANZIARIO (annuale)</b>		
<b>ENTRATE</b>		
1	valore di eventuali forme di opzione ovvero di altre forme comunque denominate di protrazione nel tempo dei relativi effetti - (art. 167, c.4 - lett. a);	€ 0,00
2	introiti derivanti dal pagamento, da parte degli utenti dei lavori e dei servizi, di tariffe e multe diverse da quelle riscosse per conto dell'amministrazione aggiudicatrice o dell'ente aggiudicatore - (art. 167, c.4 - lett. b)	€ 17.000 ,00
3	pagamenti o qualsiasi vantaggio finanziario conferito al concessionario, in qualsivoglia forma, dall'amministrazione aggiudicatrice o dall'ente aggiudicatore o da altre amministrazioni pubbliche, incluse le compensazioni per l'assolvimento di un obbligo di servizio pubblico e le sovvenzioni pubbliche di investimento - (art. 167, c.4 - lett. c)	€ 0,00
4	valore delle sovvenzioni o di qualsiasi altro vantaggio finanziario in qualsivoglia forma conferiti da terzi per l'esecuzione della concessione - (art. 167, c.4 - lett. d);	€ 3.000,00
5	entrate derivanti dalla vendita di elementi dell'attivo facenti parte della concessione (art. 167, c.4 - lett. e)	€ 0,00
6	valore dell'insieme delle forniture e dei servizi messi a disposizione del concessionario dalle amministrazioni aggiudicatrici o dagli enti aggiudicatori, purché siano necessari per l'esecuzione dei lavori o la prestazione dei servizi - (art. 167, c.4 - lett.f)	€ 10.000,00
7	ogni premio o pagamento o diverso vantaggio economico comunque denominato ai candidati o agli offerenti - (art. 167, c.4 - lett. g)	€ 20.000,00
	<b>TOTALE</b>	<b>€ 50.000,00</b>

- 1) Valore non previsto
- 2) Introiti calcolati sommariamente relativi all'utilizzo da parte di Associazioni sportive, sulla base delle seguenti tariffe massime:

Tariffa oraria palestra	€ 12,00
Tariffa oraria palestra per associazioni senza scopo di lucro e con finalità di assistenza e recupero psicomotorio	€ 7,00
Tariffa utilizzo palestra per eventi/manifestazioni di carattere ricreativo nel fine settimana (sabato sera/domenica sera)	€ 300,00
Tariffa utilizzo palestra per eventi/manifestazioni di carattere ricreativo nei giorni festivi:	€ 500,00
Tariffa oraria tennis	€ 10,00
Tariffa forfettaria mensile per l'utilizzo della palestra da parte di associazioni sportive	€ 600,00
Tariffa forfettaria mensile per l'utilizzo dei campi da tennis da parte di associazioni sportive	€ 400,00

- 3) Valore non previsto
- 4) Introito stimato sommariamente per sponsorizzazioni
- 5) Valore non previsto
- 6) Utenze a carico del Comune
- 7) Introito stimato sommariamente secondo una stima di circa 20 eventi e/o manifestazioni (feste, serate danzanti...)

### COSTI

1	Attività sportiva, spese tesseramento soci, materiale sportivo, attrezzature, costi gestionali, spese per eventi e manifestazioni	€ 28.800,00
2	Spese per utenze (luce, acqua, gas, telefono)	€ 0,00
3	Spese assicurative, bancarie, fiscali	€ 3.200,00
4	Spese di manutenzioni ordinarie impianti sportive e di pulizia	€ 11.000,00
5	Canone annuale da corrispondere al Comune	€ 7.000,00
	<b>TOTALE</b>	<b>€ 50.000,00</b>

- 1) Spesa sommaria calcolata per acquisto materiale sportivo, attrezzature per allenamenti, per organizzazione eventi e/o manifestazioni in genere, ecc....
- 2) Spesa indicativa per utenze (a carico del Comune)
- 3) Spesa sommaria calcolata per assicurazioni e spese di amministrazione in genere
- 4) Spesa sommaria calcolata per manutenzioni ordinarie struttura e di pulizia quotidiana
- 5) Spesa per canone da corrispondere al Comune

### DURATA DELLA CONCESSIONE

La Concessione avrà la durata di anni 2 (due).

### RIFERIMENTI NORMATIVI

#### Riferimenti normativi

- norme relative alle concessioni (D.Lgs 50 del 2016 «Nuovo Codice degli Appalti»; D.P.R. 207/2010 & D.Lgs. 163/06 parti ancora in vigore);
- D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» e s.m.i.;

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Geom. Pasqualino Corigliano

*“Il documento è firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 c. 1, 1bis e 2 del D.lgs. n. 82 del 7 Marzo 2005 e s.ii. – Codice dell'Amministrazione digitale”*