

RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA

1. PREMESSA E FINALITÀ

La presente relazione tecnico-illustrativa, comprensiva del Piano Economico-Finanziario (PEF), è redatta ai fini dell'affidamento in concessione pluriennale della gestione del Palazzetto dello Sport, sito in Via Perrotta, Succivo, di proprietà del Comune di Succivo.

L'affidamento avviene in conformità a quanto disposto:

- dall'art. 14 del D.Lgs. 201/2022 in materia di servizi pubblici locali di rilevanza economica;
- dagli artt. 182 e 183 del D.Lgs. 36/2023 (Codice dei Contratti Pubblici);
- dal Regolamento comunale per la gestione degli impianti sportivi;
- dalla Deliberazione della Giunta Comunale n. 23 del 19/03/2026, che definisce gli indirizzi per l'affidamento;

L'obiettivo è valorizzare lo sport quale strumento di inclusione sociale, benessere collettivo e aggregazione giovanile, mediante l'affidamento a soggetti in grado di garantire una gestione funzionale, efficiente, sostenibile e conforme alle normative di settore.

2. TIPOLOGIA DI AFFIDAMENTO

“L'affidamento si configura come **concessione di servizi pubblici di rilevanza economica** ai sensi del D.Lgs. 36/2023, con **trasferimento del rischio operativo** al concessionario, sia dal lato della domanda sia da quello dell'offerta, ai sensi dell'art. 177 del D.Lgs. 36/2023.”

Il concessionario potrà trarre remunerazione dalla gestione dell'impianto mediante la riscossione di corrispettivi da parte degli utenti.

La procedura di selezione avverrà mediante **gara ad evidenza pubblica**, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (art. 108, co. 2, D.Lgs. 36/2023), nel rispetto dei principi di imparzialità, concorrenza e trasparenza.

3. DESCRIZIONE E UBICAZIONE DELL'IMPIANTO

L'impianto sportivo polivalente oggetto della presente relazione è ubicato nel Comune di Succivo, con accesso principale da Via Perrotta.

L'impianto è completo di tutte le attrezzature e dotazioni necessarie.

L'intera area esterna è recintata e dotata di ingressi carrabili e pedonali autonomi dalle vie comunali adiacenti.

Il palazzetto si sviluppa secondo uno schema planimetrico rettangolare. Gli spazi interni sono suddivisi come segue:

- Spogliatoi per atleti, completi di servizi igienici e docce, separati per sesso e squadra;

- Servizi igienici per il pubblico, separati per sesso;
- Locale ufficio e infermeria;
- Locali tecnici e di sgombero.

L'impianto, regolarmente è allacciato a tutte le utenze pubbliche, risulta attualmente pienamente funzionale.

Il parcheggio di pertinenza dell'impianto è riservato esclusivamente agli utenti della struttura e non potrà essere oggetto di tariffazione o utilizzo a fini di lucro da parte del concessionario.

4. DESTINAZIONE D'USO E FINALITÀ

L'impianto è destinato a:

- attività sportive agonistiche e amatoriali;
- eventi sociali e ricreativi;
- manifestazioni pubbliche;
- attività scolastiche e parascolastiche.

Il concessionario dovrà garantire il rispetto della vocazione pubblica dell'infrastruttura e l'uso accessibile a tutte le fasce di utenza, con particolare attenzione all'inclusione di soggetti svantaggiati.

5. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata dell'affidamento è stabilita in cinque (5) anni, decorrenti dalla data del verbale di consegna dell'impianto. E' prevista proroga tacita, sino all'espletamento di nuova procedura.

6. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario sarà tenuto a:

- garantire apertura per almeno 10 mesi all'anno;
- gestire pulizia, custodia, manutenzione ordinaria e utenze;
- stipulare polizze assicurative per RCT e RCO;
- versare i tributi locali;
- rispettare normative su sicurezza, antincendio, salute e lavoro;
- collaborare con l'Ente per aggiornamenti e verifiche (CONI, Vigili del Fuoco, ASL);
- redigere report annuali sull'attività svolta.

7. UTILIZZO E GESTIONE DELLE ATTIVITÀ

Il concessionario potrà svolgere:

- attività sportive (allenamenti, tornei, gare);

- corsi per scuole, associazioni e privati;
- eventi ricreativi e sociali;
- manifestazioni pubbliche autorizzate.

È obbligatorio riservare **almeno 20 giornate annue** per l'utilizzo gratuito da parte dell'Amministrazione Comunale e garantire **fasce orarie agevolate** per scuole, disabili, over 65, minori a rischio.

8. CANONE DI CONCESSIONE

Il **canone annuo base** di concessione è fissato in euro **€ 9.000**, al netto dell'IVA, con possibilità di rialzo in sede di gara.

Il canone potrà essere oggetto di aggiornamento secondo quanto previsto nella convenzione, sulla base dell'indice ISTAT.

L'IVA sarà da considerarsi come "partita di giro" per il concessionario, soggetto passivo d'imposta.

9. INVESTIMENTI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Eventuali **interventi migliorativi** a carico del gestore (attrezzature, arredi, piccoli adeguamenti normativi o funzionali) dovranno essere previamente autorizzati dal Comune e coerenti con le finalità pubbliche della struttura. Tali investimenti potranno essere considerati in sede di offerta tecnica e valutati come elementi migliorativi.

10. ASPETTI ASSICURATIVI E SICUREZZA

Il gestore dovrà:

- stipulare polizza per RCT e RCO;
- garantire il rispetto del D.Lgs. 81/2008;
- mantenere in efficienza gli impianti antincendio;
- collaborare con l'Ente per eventuali aggiornamenti ed adeguamenti necessari

11. QUADRO ECONOMICO – PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO (PEF)

Il Piano Economico-Finanziario parte presente relazione è redatto ai sensi degli artt. 182 e 183 del D.Lgs. 36/2023, al fine di dimostrare la sostenibilità economico-finanziaria della concessione per la gestione del Palazzetto dello Sport.

Il PEF ha le seguenti finalità:

- verificare la capacità del concessionario di sostenere gli oneri di gestione ordinaria e manutenzione dell'impianto;
- stimare i ricavi potenziali derivanti dalle attività ammesse (sportive, sociali, eventi, corsi);

- assicurare la copertura integrale dei costi a carico del gestore;
- garantire un margine operativo positivo, pur in assenza di contributi pubblici diretti.

11.1 Ipotesi di base e orizzonte temporale

Le elaborazioni del PEF si basano su:

- durata della concessione pari a 5 anni;
- apertura dell'impianto 10 mesi all'anno;
- utilizzo medio dell'impianto per attività sportive e ricreative;
- canone annuo base pari a € 9.000 (minimo d'asta);
- applicazione delle tariffe approvate con Delibera G.C. n. 24 del 19/03/2026;

11.2 Ricavi stimati

A. RICAVI					
DESCRIZIONE	QUANTITA'	IMPORTO	IMPORTO ANNUALE	ANNI CONC	TOTALE
Sponsor	1		500,00 €	5	2.500,00 €
Attività Sportiva_Tariffe Stagionali	50	50	25.000,00 €	5	125.000,00 €
Manifestazione sportiva federale	4	500,00 €	2.000,00 €	5	10.000,00 €
		RICAVI TOTALI			137.500,00 €
		RICAPO SU BASE ANNUALE			27.500,00 €

I ricavi stimati sono stati calcolati considerando l'utilizzo dell'impianto da parte di associazioni sportive locali, scuole, privati cittadini e organizzatori di eventi.

11.3 Costi stimati

B.1 COSTI OPERATIVI			
DESCRIZIONE	IMPORTO ANNUALE	ANNI CONC	TOTALE
Personale a chiamata	3.500,00 €	5	17.500,00 €
Servizio di Pulizia	3.000,00 €	5	15.000,00 €
Manutenzione Ordinaria	1.750,00 €	5	8.750,00 €
Fornitura Gas	1.500,00 €	5	7.500,00 €
Fornitura Elettrico	3.000,00 €	5	15.000,00 €
Fornitura Acqua	800,00 €	5	4.000,00 €
Polizza Assicurativa RCT RCO	3.500,00 €	5	17.500,00 €
Tassa Rifiuti	300,00 €	5	1.500,00 €

Canone	9.000,00 €	5	45.000,00 €
			131.750,00 €
	COSTI SU BASE ANNUALE		26.350,00 €

11.4 Risultato operativo e sostenibilità

Il margine operativo annuo netto atteso, stimato in base al confronto tra costi e ricavi, risulta positivo, consentendo al concessionario:

- la copertura del canone concessorio e delle spese generali;

13. CONSIDERAZIONI FINALI

Il Piano dimostra un equilibrio economico-finanziario conforme alle disposizioni normative.

Sulla base dei dati stimati, si conferma la **sostenibilità economico-finanziaria** della concessione.

L'operatore potrà coprire i costi e garantire un margine di equilibrio anche in assenza di contributi pubblici diretti, come richiesto dagli artt. 182 e 183 del D.Lgs. 36/2023.

Succivo 02/04/2026

Il Responsabile
Dott. Martiniello Nicola