

COMUNE DI BAGNACAVALLO

SITUAZIONE GESTIONALE SERVIZI PUBBLICI LOCALI DI RILEVANZA ECONOMICA

RELAZIONE EX ART. 30 D.LGS. n. 201/2022

**CONCESSIONE IN GESTIONE IMPIANTO SPORTIVO
“CAMPI DA TENNIS DI BAGNACAVALLO”**

**RICONIZIONE PERIODICA AL
31 dicembre 2025**

A) NATURA E DESCRIZIONE DEL SERVIZIO PUBBLICO LOCALE

Indicare la natura e tipologia del servizio pubblico locale, fornendo altresì una sintetica descrizione delle caratteristiche tecniche ed economiche che lo caratterizzano rispetto alla comunità e territorio serviti:

Il servizio pubblico locale di cui trattasi riguarda la valorizzazione del complesso sportivo/riconoscitivo denominato “Campi da Tennis di Bagnacavallo” siti in Via della Repubblica e Via Togliatti di proprietà del Comune di Bagnacavallo. Considerata la scadenza al 31/07/2025 della concessione affidata mediante gara con procedura aperta e in ragione della vetustà dell’impianto sportivo, il Comune di Bagnacavallo ha disposto una manifestazione di interesse per l’individuazione di associazioni e società sportive senza fini di lucro interessate a riqualificare e gestire l’impianto sportivo sito in via della Repubblica e via Togliatti a Bagnacavallo ai sensi dell’art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021 (Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 17/06/2025). Obiettivo principale è assicurare la manutenzione straordinaria necessaria, all’interno di una più ampia visione di valorizzazione e con lo scopo di restituire l’impianto sportivo alla funzione per la quale originariamente è stato realizzato. Per ragioni di natura tecnica, organizzativa e finanziaria per l’Amministrazione Comunale non è possibile gestire direttamente l’impianto. L’esteriorizzazione della gestione consente così di offrire alla comunità bagnacavallese un servizio teso sia alla valorizzazione e al mantenimento dell’impianto sportivo, sia alla promozione della disciplina sportiva del tennis nel territorio, tramite forme di associazionismo. Nel campo delle politiche sportive infatti (D.U.P. MISSIONE 06 – “POLITICHE GIOVANILI, SPORT E TEMPO LIBERO”) uno degli obiettivi prioritari dell’Amministrazione Comunale è la valorizzazione dell’associazionismo sportivo finalizzato da un lato a rispondere esaurientemente alle esigenze dei gruppi sportivi/società sportive del territorio e dall’altro a coinvolgere e responsabilizzare questi ultimi. I soggetti gestori ricoprono così il duplice ruolo di cura del bene in senso stretto e della sua fruizione da parte degli utenti, e di soggetto attivo nella diffusione, gestione e concreta attuazione delle attività sportive al suo interno.

Con riferimento al periodo di gestione terminato al 31/07/2025, le caratteristiche della concessione del complesso sportivo implicano per il gestore l’impegno a provvedere alla gestione corrente delle attività sportive e di altra natura previste nel progetto gestionale, curandone tutti gli aspetti e dettagli ed inoltre l’impegno a provvedere al mantenimento della struttura stessa, tramite la manutenzione ordinaria. Gli introiti derivanti dall’esercizio delle attività ammesse, compreso l’utilizzo da parte di altri gruppi sportivi dei campi in questione, sono a totale beneficio del gestore. I costi del Comune di Bagnacavallo riguardano le spese per la manutenzione straordinaria. A fronte dell’utilizzo dell’impianto sportivo il concessionario deve corrispondere al Comune di Bagnacavallo un canone di concessione annuo di € 1.500,00 + IVA.

Al momento dell’affidamento in concessione per il nuovo periodo di gestione, il complesso sportivo oggetto della presente relazione è costituito da n. 4 campi da tennis di cui 3 in terra rossa e uno in materiale sintetico, un campo con fondo in sabbia per la pratica del beach volley, un campo attrezzato per il padel, uno per la pratica del calcetto e un’area cortilizia con un punto ristorazione/bar.

Con riferimento al corrente periodo di gestione (termine iniziale 10/10/2025), il concessionario assume in carico ogni onere per la realizzazione della proposta progettuale presentata nella fase di evidenza pubblica, contenente gli interventi per la riqualificazione dell’impianto sportivo (progetto di fattibilità tecnica ed economica) e il progetto di conduzione tecnico-operativa, gestionale e programmazione delle attività (progetto di gestione), coerentemente al piano di fattibilità economico-finanziaria presentato, provvedendo al mantenimento della struttura stessa e ai servizi in essa svolti.

La concessione non prevede né corrispettivo da parte dell’Amministrazione comunale, né contributo di valorizzazione dell’impianto da parte del concessionario. Gli introiti derivanti dall’esercizio delle

attività svolte nell'impianto sono a totale beneficio del concessionario.

B) CONTRATTO DI SERVIZIO:

OGGETTO: CONCESSIONE IN GESTIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO/RICREATIVO
“CAMPI TENNIS DI BAGNACAVALLO” VIA DELLA REPUBBLICA E VIA TOGLIATTI

Concessione fino al 31/07/2025 ad A.S.D. Tennis Academy

- *data di approvazione, durata - scadenza affidamento:*

Contratto stipulato in data 15 novembre 2012 rep. Com.le 15767. Durata iniziale della concessione anni dodici (12) con decorrenza dal 10/10/2012 al 09/10/2024. Successiva proroga, approvata con deliberazione di Giunta comunale n. 132 del 08/10/2024, fino al 31/07/2025 eventualmente estensibile fino al 15/09/2025 in caso di stato manutentivo adeguato e conforme agli obblighi contrattualmente previsti, e regolata da contratto rep. Com.le 16255 del 09/10/2024. La proroga è stata concessa in considerazione delle ripercussioni negative derivanti dalle restrizioni dovute all'emergenza epidemiologica da COVID-19, dagli eventi alluvionali del maggio 2023 e ai recenti eventi meteorici che hanno determinato interruzioni dell'attività.

- *valore complessivo e su base annua del servizio affidato:* il valore complessivo è di € 612.587,21 (dati dal 2019 al 2024) e su base annua:

2019 € 99.261,33

2020 € 104.924,99

2021 € 116.893,95

2022 € 103.331,03

2023 € 127.351,16

2024 € 60.824,75

- *criteri tariffari:* il gestore si impegna a praticare una politica dei prezzi tesa a favorire la fruizione delle attività sportive e ricreative da parte di tutti i ceti sociali.
- *principali obblighi posti a carico del gestore in termini di investimenti, qualità dei servizi, costi dei servizi per gli utenti:*

Il concessionario, in ottemperanza a quanto stabilito nell'atto contrattuale, ha realizzato a proprie spese e cure una struttura adibita a spogliatoio e bagno disabili e il Progetto Facoltativo valutato in sede di gara. Come da determinazione n. 122/2014 gli interventi previsti sono stati realizzati. Nel dettaglio essi consistono in fornitura di giochi destinati al parco Togliatti per un valore di € 5.000,00, acquisto di arredo ed elementi di allestimento per la zona bar esterna in luogo dei due gazebo inizialmente previsti dal piano investimenti, per un analogo valore di € 2.000,00, acquisto e montaggio di n. 3 coperture pressostatiche usate per la copertura di due campi da tennis e uno da beach volley, in luogo dell'acquisto e montaggio di n. 2 coperture pressostatiche nuove finalizzate alla copertura di due campi da tennis, per un analogo valore di € 45.000,00. Nel corso del 2018 il gestore ha realizzato a proprie spese un campo destinato al gioco del padel, in sostituzione di uno dei due campi precedentemente adibiti al gioco del beach volley, assumendone inoltre ogni onere di manutenzione ordinaria e straordinaria. Alla scadenza della concessione, come da previsioni contrattuali, il gestore ha rimosso la struttura ripristinando la situazione preesistente. Gli obblighi contrattuali riguardanti la qualità del servizio sono tesi a garantire l'accesso a tutti i cittadini (soci e

non soci) all'impianto, curando l'uso pubblico dello stesso nell'ambito della promozione sportiva e sociale. I servizi proposti riguardano la pratica del tennis e del padel, oltre alle attività sportive multidisciplinari praticabili nel campo denominato "Campo Sei". Il concessionario è obbligato ad attrezzare ed arredare l'impianto adeguatamente al fine di garantire una elevata qualità di servizi di cui possono beneficiare bambini, adulti e persone diversamente abili. Oltre all'arredamento, il concessionario provvede ai servizi di custodia e pulizia dell'impianto in questione curando anche gli spazi comuni come il punto ristoro/bar (affidato dal concessionario in gestione a terzi) e l'igiene degli spogliatoi/zona docce, nonché alla manutenzione ordinaria i cui effetti vanno a beneficio dei soggetti utilizzatori di tale servizio. Il concessionario si impegna ad assumere tutti i costi di gestione dell'impianto in oggetto, compresi le utenze e il canone di concessione da corrispondere al Comune per un importo annuo di € 1.500,00 + IVA. Per la regolare esecuzione degli obblighi contrattuali il concessionario ha costituito una cauzione del valore di € 5.000,00.

Concessione dal 10/10/2025 a S.S.D Sport Social Club a R.L.

- *data di approvazione, durata - scadenza affidamento:*

Contratto stipulato in data 10 ottobre 2025 rep. Com.le 16286. Come previsto dall'art. 5 del D.lgs 38/2021, in funzione degli interventi proposti e del piano di fattibilità economico finanziaria presentato dal concessionario in sede di evidenza pubblica, la durata della concessione è stabilita in anni quindici (15) con decorrenza dal 10/10/2025 e termine al 09/10/2040.

- *valore complessivo e su base annua del servizio affidato:* il valore della concessione derivante dai servizi che caratterizzano la gestione economica dell'impianto in oggetto (introiti da tariffe, di gestione e altri ricavi e proventi) stimato nel Piano di Fattibilità Economico Finanziaria presentato in sede di evidenza pubblica è declinato conseguentemente al cronoprogramma degli interventi come segue:

situazione prima degli investimenti: € 180.000

situazione a seguito di investimenti di FASE 1: € 231.000

situazione a seguito di investimenti di FASE 2: € 316.000

situazione a seguito di investimenti di FASE 3: € 336.000

- *criteri tariffari:* il gestore si impegna a praticare una politica dei prezzi tesa a favorire la fruizione delle attività sportive e ricreative da parte di tutte le fasce di reddito senza discriminazione alcuna.
- *principali obblighi posti a carico del gestore in termini di investimenti, qualità dei servizi, costi dei servizi per gli utenti:*

Il concessionario ha l'obbligo di eseguire gli interventi previsti dalla proposta progettuale presentata per un investimento complessivo di € 500.000,00 (cinquecentomila/00 IVA di legge compresa) totalmente a proprio carico, nei modi e tempi indicati nella stessa, come di seguito dettagliato:

FASE 1 (ottobre 2025 – aprile 2026)

- Rifacimento copertura e struttura Campi 4-5 con rifacimento completo dell'impianto elettrico (comprensivo di fari a led per l'illuminazione dei campi) e di riscaldamento;
- Rifacimento superficie Campo 4 (erba sintetica);
- Rifacimento superficie Campo 6 (idoneo per lo svolgimento di attività di tennis, pallavolo, basket, calcetto e ginnastica ritmica);
- Rifacimento superficie Campo 5: rizollazione in terra del campo;

- Adeguamento e messa in sicurezza Fabbricato ad uso servizi, compreso rinnovamento dell'area ristoro;
- Revisione delle reti di recinzione.

FASE 2 (aprile 2026 - novembre 2026)

Realizzazione di due campi da padel con la relativa tensostruttura di copertura e impianto di riscaldamento;

FASE 3 (entro il 31/12/2030)

Realizzazione della copertura dei Campi 2 – 3 con pallone pressostatico (compresa dei vari accessori, tunnel di accesso ed uscite di sicurezza) e nuovo impianto di illuminazione e di riscaldamento.

Il Comune procederà per ogni intervento alla verifica e presa d'atto della regolare esecuzione e alla verifica e presa d'atto della corrispondenza delle forniture a quanto contenuto nella proposta progettuale e, conseguentemente alle suddette verifiche e prese d'atto, procederà all'acquisizione al proprio patrimonio.

Sotto il profilo della qualità del servizio, la gestione è orientata all'ottenimento di un centro di riferimento sportivo inclusivo e radicato nella comunità, capace di promuovere integrazione, partecipazione attiva e benessere collettivo. Oltre alla scuola di tennis, il progetto prevede incontri periodici con esperti su tematiche inerenti l'alimentazione nello sport e la crescita emotiva dei giovani atleti, collaborazione con altre associazioni sportive, la possibilità di attivare campi estivi e un servizio di doposcuola.

Il concessionario ha inoltre onere di assicurare custodia e vigilanza, pulizia e manutenzione ordinaria dell'impianto, oltre a qualsiasi opera necessaria alla conservazione dei locali e delle aree, delle opere e dei manufatti. Deve altresì assicurare un servizio di punto ristoro ad uso esclusivo dei possessori di tessera associativa rilasciata dal concessionario e servizio di bar adibito ad attività di somministrazione di alimenti. Il concessionario si impegna ad assumere tutti i costi di gestione dell'impianto in oggetto, compresi i costi relativi alle utenze. Per la regolare esecuzione degli obblighi contrattuali il concessionario ha costituito una cauzione del valore di € 50.000,00.

C) SISTEMA DI MONITORAGGIO - CONTROLLO

Concessione fino al 31/07/2025 ad A.S.D. tennis Academy

Come previsto nel contratto rep. Com.le 15767/2012 e confermato nel contratto di proroga rep. Com.le 16255 del 09/10/2024, l'Amministrazione comunale provvede, tramite il competente Ufficio Sport, ad effettuare controlli sulla gestione della struttura. In particolare, in occasione dei sopralluoghi presso l'impianto, il tecnico competente verifica:

- il corretto uso dell'impianto e dei locali annessi;
- rispetto della normativa in materia di sicurezza da parte del concessionario;

Una volta svolto il sopralluogo annuale, un referente dell'Ufficio Sport in collaborazione con il tecnico di riferimento, redige un verbale circa l'andamento della gestione del complesso sportivo in questione. Qualora si riscontrino inadempienze nella gestione del servizio, il Responsabile del servizio preposto ha il compito di inviare al concessionario una comunicazione di "Prescrizione adempimenti contrattuali" con un limite massimo di tempo per provvedere a tali prescrizioni. Una volta terminato il periodo, si provvede ad una ulteriore verifica e se il concessionario risulta essere ancora inadempiente, l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla revoca della concessione, salvo ulteriori solleciti. Inoltre, il concessionario è tenuto a presentare annualmente una relazione

sull'attività svolta e l'elenco delle manutenzioni ordinarie effettuate con il relativo rendiconto economico, oltre al programma delle attività previste per l'anno successivo e il relativo bilancio preventivo.

Concessione dal 10/10/2025 a S.S.D Sport Social Club a R.L.

Il Comune può esercitare in ogni momento controlli relativi al rispetto degli obblighi contrattuali da parte del Concessionario, anche tramite sopralluogo da parte dell'ufficio competente. Al fine di consentire un controllo dal punto di vista dell'andamento economico della struttura inoltre il concessionario dovrà fornire al Comune entro il 31 marzo di ogni anno un rendiconto economico consuntivo una relazione tecnica sulla situazione manutentiva dell'impianto completa del registro delle manutenzioni.

Per quanto concerne gli investimenti, il progetto per la realizzazione di ogni opera e intervento contenuto nella proposta progettuale di cui è stato riconosciuto interesse pubblico con G.C. n. 99 del 31/07/2025 dovrà essere trasmesso preventivamente al Comune. Nessuna opera o intervento può essere realizzato in assenza di approvazione del progetto da parte del Comune. L'Area Tecnica detterà inoltre le condizioni tecniche di realizzazione da parte del concessionario. È onere del Concessionario, al termine di ogni intervento, comprovarne la regolare esecuzione e produrne la conseguente documentazione al Comune.

2. IDENTIFICAZIONE SOGGETTO AFFIDATARIO

Concessione fino al 31/07/2025 ad A.S.D. tennis Academy

- *dati identificativi:* Associazione Sportiva Dilettantistica “Tennis Academy” (CF02372780391), Via Fulco Ruffo di Calabria 20 Lugo (RA)
- *oggetto sociale:* Ente del terzo settore – associazione dilettantistica per la pratica interdisciplinare sportiva.

Concessione dal 10/10/2025 a S.S.D Sport Social Club a R.L

- *dati identificativi:* società **Sport Social Club S.S.D. A R.L.** con sede legale in Bagnacavallo via della Repubblica n.7/A (C.F. / P. IVA 02799780396)
- *oggetto sociale:* società sportiva dilettantistica per la pratica interdisciplinare sportiva.

3. ANDAMENTO ECONOMICO

Concessione fino al 31/07/2025 ad A.S.D. tennis Academy

- *costi di competenza del servizio nell'ultimo triennio, con indicazione dei costi diretti ed indiretti:* Costi di competenza nell'ultimo triennio di € 286.380,57 (per l'associazione).

I costi diretti che ha sostenuto il Comune nell'ultimo triennio riguardano le spese di manutenzione straordinaria e corrispondono ad € 9.679,48.

- *ricavi di competenza dal servizio nell'ultimo triennio, con indicazione degli importi riscossi e dei crediti maturati, con relativa annualità di formazione:*

ricavi complessivi ultimo triennio € 291.506,94 . Ricavi esercizio nell'anno:

2024: € 60.824,75

2023 di € 127.351,16;

2022 di € 103.331,03;

- *investimenti effettuati in relazione all'erogazione del servizio:*

Secondo l'offerta tecnica/economica presentata in fase di gara l'importo complessivo del Piano Investimenti ammonta ad € 73.000,00: l'intervento è stato realizzato. La realizzazione a proprie spese da parte del gestore di un campo destinato al gioco del padel costituisce un ulteriore investimento quantificato in € 35.000;

- *n. personale addetto al servizio, tipologia di inquadramento, costo complessivo ed unitario:* dai bilanci consuntivi forniti dal gestore si rilevano spese per prestazioni di lavoro non dipendente nell'ultimo triennio per un totale di € 118.514,56;
- tariffazione, con indicazione della natura delle entrate per categorie di utenza e/o di servizio prestato:**VEDI PARAGRAFO “CONSIDERAZIONI FINALI”**

Concessione dal 10/10/2025 a S.S.D Sport Social Club a R.L: essendo la gestione ancora nelle fasi iniziali non sono disponibili al momento dati effettivi riguardo all'andamento economico, i quali saranno oggetto di verifiche nel corso del 2026.

Nel corso del 2026 il Comune prevede di sostenere i costi per il ripristino della viabilità e del sistema fognario delle acque meteoriche nell'area verde di pertinenza dell'impianto sportivo per un importo presunto di € 130.000.

dell'impianto, previo reperimento delle risorse di bilancio necessarie

4. QUALITÀ DEL SERVIZIO: **VEDI PARAGRAFI PRECEDENTI E “CONSIDERAZIONI FINALI”**

5. OBBLIGHI CONTRATTUALI: **VEDI PARAGRAFO “CONTRATTO DI SERVIZIO”**

6. CONSIDERAZIONI FINALI

Concessione fino al 31/07/2025 ad A.S.D. tennis Academy

Il servizio svolto risulta solo parzialmente in modo coerente rispetto alle norme, alle condizioni e ai criteri di gestione dell'impianto sportivo dettati all'interno degli indirizzi approvati con Delibera di Giunta Comunale n. 61/2012. Tale servizio offre una ridotta qualità rispetto agli standard previsti in sede di gara risultando non del tutto adeguata alla valorizzazione dell'intero impianto sportivo e, dunque, alla valorizzazione territoriale. I servizi offerti ed erogati dall'A.S.D. Tennis Academy Lugo nel complesso soddisfano solo in parte i bisogni della comunità, pur tenendo in considerazione tutte le categorie di persone che vogliono avviare o continuare la pratica sportiva del tennis (fascia prescolare, scolare, adulta, agonistica). Quanto sopra esposto trova riscontro nei sopralluoghi effettuati dai quali sono emerse mancanze relative alla manutenzione ordinaria dei campi da gioco e delle relative coperture, del fabbricato e dell'area verde di pertinenza. Le sopramenzionate disfunzioni della manutenzione sono state confermate da verbali dell'AUSL di Ravenna.

Il concessionario risulta per vari aspetti inadempiente, finanche alla mancata restituzione al termine della concessione delle coperture pressostatiche offerte in sede di gara. Per tali motivazioni il Comune trattiene la cauzione costituita dal concessionario a garanzia degli obblighi contrattuali.

Concessione dal 10/10/2025 a S.S.D Sport Social Club a R.L

Considerato che la gestione si trova ancora nelle fasi iniziali, non sono al momento disponibili dati consolidati sull'andamento gestionale. Tuttavia, si registra un positivo avvio della collaborazione e

della comunicazione con il gestore, con riscontri favorevoli da parte degli utenti. L'andamento della gestione sarà oggetto di puntuale monitoraggio nel corso del prossimo anno.