



COMUNE DI BRESCIA

CONSIGLIO COMUNALE

Delib. n. 34

Data 27/06/2022

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN HOUSE ALLA SOCIETÀ CENTRO SPORTIVO SAN FILIPPO S.P.A. DELLA GESTIONE DELLE STRUTTURE SPORTIVE PER IL PERIODO 2022-2047. APPROVAZIONE NUOVO CONTRATTO DI SERVIZIO.

Adunanza del 27/06/2022

Seduta pubblica di Prima convocazione.

Per la trattazione dell'oggetto di cui sopra si hanno le seguenti presenze:

DELBONO EMILIO	Si	GIORI CAPPELLUTI DAVIDE	Si
ALBINI DONATELLA	--	GORRUSO GIUSEPPE	Si
BENZONI FABRIZIO	Si	GUINDANI DIONIGI	Si
BIASUTTI MIRCO	Si	MAGGI MICHELE	Si
BORDONALI SIMONA	--	MARGAROLI MATTIA	Si
BRAGHINI ANNA	Si	NATALI GIANPAOLO	--
CALOVINI GIANGIACOMO	Si	OMODEI ROBERTO	--
CAMMARATA ROBERTO	Si	PAPARAZZO ANGELAMARIA	Si
CURCIO ANDREA	Si	PARENZA LAURA	Si
FANTONI MICHELA	Si	PATITUCCI FRANCESCO	Si
FERRARI LUCIA	Si	POZZI MARCO	Si
FONTANA PAOLO	Si	ROVETTA MONICA	Si
FORESTI GIOVANNA	Si	SCAGLIA DILETTA	Si
GAGLIA TOMMASO	Si	TACCONI MASSIMO	Si
GALPERTI GUIDO	Si	UNGARI GIUSEPPE	Si
GASTALDI MELANIA	--	VILARDI PAOLA	Si
GHIDINI GUIDO	Si		

Sono presenti anche gli Assessori:

CASTELLETTI LAURA	Si	MANZONI FEDERICO	Si
CANTONI ALESSANDRO	Si	MORELLI ROBERTA	Si
CAPRA FABIO	--	MUCHETTI VALTER	Si
COMINELLI MIRIAM	--	TIBONI MICHELA	--
FENAROLI MARCO	Si		

Presiede il Consigliere Roberto Cammarata

Partecipa il Segretario Generale Barilla dott.ssa Carmelina

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN HOUSE ALLA SOCIETÀ CENTRO SPORTIVO SAN FILIPPO S.P.A. DELLA GESTIONE DELLE STRUTTURE SPORTIVE PER IL PERIODO 2022-2047. APPROVAZIONE NUOVO CONTRATTO DI SERVIZIO.

La Giunta comunale propone al Consiglio l'adozione della sotto riportata deliberazione.

Il Consiglio Comunale

Premesso:

- che il Comune detiene per intero il capitale sociale della Società Centro Sportivo San Filippo Spa, pari ad € 6.669.109,08 costituito da n. 1.292.463 azioni del valore nominale di € 5,16 ciascuna;
- che lo statuto societario prevede che la Società, in quanto ente strumentale del Comune di Brescia, contribuisca al perseguimento delle sue finalità istituzionali nel campo dello sport e della pratica sportiva;
- che, nel dettaglio, l'oggetto sociale prevede: la realizzazione di impianti sportivi, la gestione degli impianti suddetti e di quelli a essa affidati da soggetti terzi, anche attraverso l'affitto, il comodato, l'acquisto e la vendita degli stessi, favorendo l'accesso alla pratica sportiva e alla pratica dello sport, garantendo altresì la soddisfazione dei bisogni espressi in tale settore dalla comunità degli utenti mediante lo svolgimento di compiti di servizio pubblico. Potrà inoltre svolgere e promuovere senza scopo di lucro, ogni attività sportiva e ogni attività volta a sviluppare in modo educativo la pratica dello sport;
- che con deliberazione consiliare del 23.5.2005 n. 91/14858 P.G. è stata affidata alla società Centro Sportivo S. Filippo S.p.A. la gestione di alcuni impianti sportivi comunali verso apposito corrispettivo;
- che il contratto è stato formalizzato in data 27.5.2005 con atto Rep. n. 718 del Segretario Generale, con decorrenza dall'1.6.2005 e successivamente modificato;
- che con successive deliberazioni della Giunta Comunale n. 448 del 17.5.2006, n. 1207 del 29.11.2006, n. 230 del 7.3.2007, n. 189 del 25.3.2011, n. 50 del 30.1.2013, n. 143 dell'1.4.2014, n. 256 del 19.5.2015, n. 767 del 13.12.2016, n. 744 del 29.11.2017, n. 673 del 16.11.2018, n. 472 del 7.10.2020 e n. 113 del 31.3.2021 sono stati affidati a detta Società

ulteriori impianti sportivi, per un totale di impianti attualmente gestiti pari a 41;

Dato atto che il contratto di servizio in vigore ha una durata di 20 anni a decorrere dal 2005 e che quindi è prossimo alla scadenza;

Richiamate inoltre le deliberazioni della Giunta Comunale n. 465 del 24.11.2021 e n. 162 del 27.4.2022 con le quali sono stati affidati in gestione alla Società tutte le strutture sportive di pertinenza delle scuole primarie e secondarie di I grado;

Ritenuto pertanto opportuno rivedere il contratto nella sua totalità, in quanto gli impianti che la Società dovrà gestire hanno caratteristiche e funzionalità proprie per le diverse attività sportive;

Rilevato che il Centro Sportivo S. Filippo S.p.A. possiede i requisiti previsti dall'art. 5, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 e successive modifiche per qualificare la gestione in house providing di servizi pubblici locali, e più precisamente:

- è società a totale partecipazione pubblica;
- il Comune di Brescia attraverso le previsioni dello Statuto esercita sulla Società un controllo analogo a quello che esercita sui propri servizi;
- la Società realizza più dell'80% della propria attività con l'ente che la controlla;

Rilevato altresì che il Centro Sportivo San Filippo S.p.A. ha ottenuto, in data 25.2.2022, l'iscrizione, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 50/2016, nel registro delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie società in house, istituito presso l'ANAC;

Vista la bozza di contratto di servizio allegata, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che prevede in particolare:

- distinzione in strutture sportive di rilevanza cittadina e di quartiere;
- durata di 25 anni, prossima ma non coincidente con l'attuale scadenza della Società (31 dicembre 2050);
- individuazione del Responsabile dell'Esecuzione del Contratto, cui sono affidati specifici compiti di controllo e autorizzativi;
- definizione delle procedure per interventi di manutenzione ordinaria alle strutture affidate;
- definizione della composizione del corrispettivo da riconoscere alla Società, soprattutto dovuto all'applicazione di tariffe agevolate definite dalla Giunta Comunale per

- l'utilizzo delle strutture sportive da parte di utenti, associazioni, federazioni, ecc.;
- definizione delle modalità e dei tempi per la rendicontazione dell'attività svolta da parte della Società;
 - definizione delle tipologie di affidamenti a terzi delle strutture da parte della Società;

Richiamato l'art. 192, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 che recita "Ai fini dell'affidamento *in house* di un contratto avente ad oggetto servizi disponibili sul mercato in regime di concorrenza, le stazioni appaltanti effettuano preventivamente la valutazione sulla congruità economica dell'offerta dei soggetti *in house*, avuto riguardo all'oggetto e al valore della prestazione, dando conto nella motivazione del provvedimento di affidamento delle ragioni del mancato ricorso al mercato, nonché dei benefici per la collettività della forma di gestione prescelta, anche con riferimento agli obiettivi di universalità e socialità, di efficienza, di economicità e di qualità del servizio, nonché di ottimale impiego delle risorse pubbliche";

Vista l'allegata relazione tecnica formulata ai sensi del predetto art. 192 c. 2 del D.Lgs. n. 50/2016 dalla responsabile del Settore Coordinamento Partecipate;

Dato atto che il corrispettivo dovuto dal Comune per i servizi affidati, ammonta a € 500.000,00 annui, oltre IVA, così come dettagliato all'art. 11 del sopracitato contratto di servizio e soggetto a rivalutazione ai sensi dei commi 6 e 7 del medesimo art. 11, mentre la parte di corrispettivo legata all'integrazione tariffaria sarà definita annualmente in base alla programmazione che la Società dovrà comunicare al Comune;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica espressi rispettivamente in data 20.5.2022 dalla responsabile del Settore Coordinamento Partecipate, e in data 23.5.2022 dal responsabile suppl. del Settore Diritto allo Studio, rapporti con l'Università, Sport e Politiche Giovanili, nonché il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso in data 23.5.2022 dalla responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria;

Visto il parere favorevole espresso dal Collegio dei Revisori in data 16.6.2022;

Dato atto che le commissioni consiliari "bilancio, programmazione, tributi e rapporti con le aziende partecipate" e "istruzione, cultura, sport e politiche giovanili", riunitesi congiuntamente, hanno espresso in data 20.6.2022 parere favorevole in merito al presente provvedimento;

d e l i b e r a

- a) di affidare alla Società Centro Sportivo San Filippo S.p.A la gestione degli impianti sportivi comunali come elencati nel contratto di servizio, tramite la formula dell'*in house providing*, ai sensi dell'articolo 5 del D.Lgs. 50/2016 e per le motivazioni evidenziate nella relazione tecnica di cui all'allegato;
- b) di approvare a tal fine lo schema del nuovo contratto di servizio, allegato sub A) alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale che prevede in particolare:
- distinzione in strutture sportive di rilevanza cittadina e di quartiere;
 - durata di 25 anni, prossima ma non coincidente con l'attuale scadenza della Società (31 dicembre 2050);
 - individuazione del Responsabile dell'Esecuzione del Contratto, cui sono affidati specifici compiti di controllo e autorizzativi;
 - definizione delle procedure per interventi di manutenzione ordinaria alle strutture affidate;
 - definizione della composizione del corrispettivo da riconoscere alla Società, soprattutto dovuto all'applicazione di tariffe agevolate definite dalla Giunta Comunale per l'utilizzo delle strutture sportive da parte di utenti, associazioni, federazioni, ecc.;
 - definizione delle modalità e dei tempi per la rendicontazione dell'attività svolta da parte della Società;
 - definizione delle tipologie di affidamenti a terzi delle strutture da parte della Società;
- c) di dare atto che il corrispettivo dovuto dal Comune per i servizi affidati con il già menzionato contratto, ammonta a € 500.000,00 annui, oltre IVA, rivalutabili ai sensi dei commi 6 e 7 dell'art. 11 del contratto, mentre la parte di corrispettivo legata all'integrazione tariffaria sarà definita annualmente in base alla programmazione che la Società comunicherà al Comune e che tale corrispettivo è già previsto nel bilancio di previsione per il triennio 2022/2024;
- d) di dare mandato al responsabile del Settore Diritto allo Studio, rapporti con l'Università, Sport e Politiche Giovanili di assumere ogni atto conseguente necessario per l'affidamento del servizio;
- e) di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.lgs. n. 267/2000 per un più celere prosieguo degli atti conseguenti.

La discussione è riportata nella seconda parte del verbale al n. 34.

Apertasi la discussione, dopo una presentazione del provvedimento da parte del Sindaco Del Bono, si hanno gli interventi dei consiglieri Tacconi, Pozzi, Gaglia, Fontana, Gorruso, Margaroli, Vilardi, Benzoni e la replica finale del Sindaco Del Bono.

Si procede quindi con la trattazione degli emendamenti.

Il testo degli emendamenti ed i relativi pareri di regolarità tecnica e contabile e del Collegio dei Revisori dei Conti sono riportati nell'allegato "EMENDAMENTI".

**EMENDAMENTI PRESENTATI DAI GRUPPI CONSILIARI LEGA SALVINI
LOMBARDIA-LEGA LOMBARDA - FORZA ITALIA - FRATELLI D'ITALIA**

Emendamento n. 1

Prima della messa in votazione si hanno la presentazione del consigliere Tacconi, l'indicazione di voto da parte del Sindaco Del Bono su tutti gli emendamenti presentati e le dichiarazioni di voto dei consiglieri Benzoni e Fontana.

Detto emendamento, messo in votazione con il sistema di rilevazione elettronica palese, viene accolto con 27 voti favorevoli. Si dà atto che non ha preso parte alla votazione, perché temporaneamente assente dall'aula, il consigliere Galperti.

Emendamento n. 2

Prima della messa in votazione si hanno la presentazione del consigliere Tacconi e le dichiarazioni di voto dei consiglieri Benzoni, Fontana, Margaroli e l'intervento del Sindaco Del Bono.

Detto emendamento, messo in votazione con il sistema di rilevazione elettronica palese, viene respinto con 10 voti favorevoli (Calovini, Fantoni, Fontana, Ghidini, Giori Cappelluti, Maggi, Margaroli, Rovetta, Tacconi, Vilardi), 16 voti contrari ed un astenuto (Guindani). Si dà atto che non ha preso parte alla votazione, perché temporaneamente assente dall'aula, il consigliere Galperti.

Emendamento n. 3

Prima della messa in votazione si ha la presentazione del consigliere Tacconi.

Detto emendamento, messo in votazione con il sistema di rilevazione elettronica palese, viene accolto con 25 voti favorevoli. Si dà atto che non hanno preso parte alla votazione,

perché temporaneamente assenti dall'aula, i consiglieri Galperti, Giori Cappelluti, Margaroli.

Emendamento n. 4

Prima della messa in votazione si ha la presentazione del consigliere Tacconi.

Detto emendamento, messo in votazione con il sistema di rilevazione elettronica palese, viene accolto con 27 voti favorevoli. Si dà atto che non ha preso parte alla votazione, perché temporaneamente assente dall'aula, il consigliere Galperti.

Emendamento n. 5

Prima della messa in votazione si ha la presentazione del consigliere Tacconi.

Detto emendamento, messo in votazione con il sistema di rilevazione elettronica palese, viene respinto con 8 voti favorevoli (Calovini, Fantoni, Fontana, Giori Cappelluti, Maggi, Margaroli, Tacconi, Vilardi), 16 voti contrari ed un astenuto (Guindani). Si dà atto:

- che non ha preso parte alla votazione, perché temporaneamente assente dall'aula, il consigliere Galperti;
- che, pur presenti in aula, non hanno preso parte alla votazione i consiglieri Foresti e Papparazzo.

Emendamento n. 6

Prima della messa in votazione si ha la presentazione del consigliere Tacconi.

Detto emendamento, messo in votazione con il sistema di rilevazione elettronica palese, viene accolto con 26 voti favorevoli. Si dà atto che non hanno preso parte alla votazione, perché temporaneamente assenti dall'aula, i consiglieri Galperti e Scaglia.

Emendamento n. 7

Prima della messa in votazione si ha la presentazione del consigliere Tacconi, che illustra anche gli emendamenti 8 e 9.

Detto emendamento, messo in votazione con il sistema di rilevazione elettronica palese, viene accolto con 26 voti favorevoli. Si dà atto che non hanno preso parte alla votazione, perché temporaneamente assenti dall'aula, i consiglieri Galperti e Vilardi.

Emendamento n. 8

Detto emendamento, messo in votazione con il sistema di rilevazione elettronica palese, viene accolto con 27 voti favorevoli. Si dà atto che non ha preso parte alla votazione, perché temporaneamente assente dall'aula, il consigliere Galperti.

Emendamento n. 9

Detto emendamento, messo in votazione con il sistema di rilevazione elettronica palese, viene accolto con 27 voti favorevoli. Si dà atto che non ha preso parte alla votazione, perché temporaneamente assente dall'aula, il consigliere Galperti.

Si hanno, quindi, le dichiarazioni di voto dei consiglieri Ghidini, Benzoni, Vilardi, Margaroli, Tacconi e l'intervento del Sindaco Del Bono.

Indi il Presidente del Consiglio mette in votazione, con il sistema di rilevazione elettronica palese, la proposta di cui sopra, comprensiva degli emendamenti accolti, che viene approvata con 20 voti favorevoli e 8 astenuti (Calovini, Fantoni, Fontana, Giori Cappelluti, Maggi, Margaroli, Tacconi, Vilardi).

Pertanto il Presidente proclama il risultato della votazione ed

Il Consiglio comunale

Premesso:

- che il Comune detiene per intero il capitale sociale della Società Centro Sportivo San Filippo Spa, pari ad € 6.669.109,08 costituito da n. 1.292.463 azioni del valore nominale di € 5,16 ciascuna;
- che lo statuto societario prevede che la Società, in quanto ente strumentale del Comune di Brescia, contribuisca al perseguimento delle sue finalità istituzionali nel campo dello sport e della pratica sportiva;
- che, nel dettaglio, l'oggetto sociale prevede: la realizzazione di impianti sportivi, la gestione degli impianti suddetti e di quelli a essa affidati da soggetti terzi, anche attraverso l'affitto, il comodato, l'acquisto e la vendita degli stessi, favorendo l'accesso alla pratica sportiva e alla pratica dello sport, garantendo altresì la soddisfazione dei bisogni espressi in tale settore dalla comunità degli utenti mediante lo svolgimento di compiti di servizio pubblico. Potrà inoltre svolgere e promuovere senza scopo di lucro, ogni attività sportiva e ogni attività volta a sviluppare in modo educativo la pratica dello sport;
- che con deliberazione consiliare del 23.5.2005 n. 91/14858 P.G. è stata affidata alla società Centro Sportivo S. Filippo S.p.A. la gestione di alcuni impianti sportivi comunali verso apposito corrispettivo;
- che il contratto è stato formalizzato in data 27.5.2005 con atto Rep. n. 718 del Segretario Generale, con decorrenza dall'1.6.2005 e successivamente modificato;

- che con successive deliberazioni della Giunta Comunale n. 448 del 17.5.2006, n. 1207 del 29.11.2006, n. 230 del 7.3.2007, n. 189 del 25.3.2011, n. 50 del 30.1.2013, n. 143 dell'1.4.2014, n. 256 del 19.5.2015, n. 767 del 13.12.2016, n. 744 del 29.11.2017, n. 673 del 16.11.2018, n. 472 del 7.10.2020 e n. 113 del 31.3.2021 sono stati affidati a detta Società ulteriori impianti sportivi, per un totale di impianti attualmente gestiti pari a 41;

Dato atto che il contratto di servizio in vigore ha una durata di 20 anni a decorrere dal 2005 e che quindi è prossimo alla scadenza;

Richiamate inoltre le deliberazioni della Giunta Comunale n. 465 del 24.11.2021 e n. 162 del 27.4.2022 con le quali sono stati affidati in gestione alla Società tutte le strutture sportive di pertinenza delle scuole primarie e secondarie di I grado;

Ritenuto pertanto opportuno rivedere il contratto nella sua totalità, in quanto gli impianti che la Società dovrà gestire hanno caratteristiche e funzionalità proprie per le diverse attività sportive;

Rilevato che il Centro Sportivo S. Filippo S.p.A. possiede i requisiti previsti dall'art. 5, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 e successive modifiche per qualificare la gestione in house providing di servizi pubblici locali, e più precisamente:

- è società a totale partecipazione pubblica;
- il Comune di Brescia attraverso le previsioni dello Statuto esercita sulla Società un controllo analogo a quello che esercita sui propri servizi;
- la Società realizza più dell'80% della propria attività con l'ente che la controlla;

Rilevato altresì che il Centro Sportivo San Filippo S.p.A. ha ottenuto, in data 25.2.2022, l'iscrizione, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 50/2016, nel registro delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie società in house, istituito presso l'ANAC;

Vista la bozza di contratto di servizio allegata, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che prevede in particolare:

- distinzione in strutture sportive di rilevanza cittadina e di quartiere;
- durata di 25 anni, prossima ma non coincidente con l'attuale scadenza della Società (31 dicembre 2050);

- individuazione del Responsabile dell'Esecuzione del Contratto, cui sono affidati specifici compiti di controllo e autorizzativi;
- definizione delle procedure per interventi di manutenzione ordinaria alle strutture affidate;
- definizione della composizione del corrispettivo da riconoscere alla Società, soprattutto dovuto all'applicazione di tariffe agevolate definite dalla Giunta Comunale per l'utilizzo delle strutture sportive da parte di utenti, associazioni, federazioni, ecc.;
- definizione delle modalità e dei tempi per la rendicontazione dell'attività svolta da parte della Società;
- definizione delle tipologie di affidamenti a terzi delle strutture da parte della Società;
- il Piano Finanziario quinquennale da presentare entro il 30 giugno di ogni quinquennio;

Richiamato l'art. 192, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 che recita "Ai fini dell'affidamento *in house* di un contratto avente ad oggetto servizi disponibili sul mercato in regime di concorrenza, le stazioni appaltanti effettuano preventivamente la valutazione sulla congruità economica dell'offerta dei soggetti *in house*, avuto riguardo all'oggetto e al valore della prestazione, dando conto nella motivazione del provvedimento di affidamento delle ragioni del mancato ricorso al mercato, nonché dei benefici per la collettività della forma di gestione prescelta, anche con riferimento agli obiettivi di universalità e socialità, di efficienza, di economicità e di qualità del servizio, nonché di ottimale impiego delle risorse pubbliche";

Vista l'allegata relazione tecnica formulata ai sensi del predetto art. 192 c. 2 del D.Lgs. n. 50/2016 dalla responsabile del Settore Coordinamento Partecipate;

Dato atto che il corrispettivo dovuto dal Comune per i servizi affidati, ammonta a € 500.000,00 annui, oltre IVA, così come dettagliato all'art. 11 del sopracitato contratto di servizio e soggetto a rivalutazione ai sensi dei commi 6 e 7 del medesimo art. 11, mentre la parte di corrispettivo legata all'integrazione tariffaria sarà definita annualmente in base alla programmazione che la Società dovrà comunicare al Comune;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica espressi rispettivamente in data 20.5.2022 dalla responsabile del Settore Coordinamento Partecipate, e in data 23.5.2022 dal responsabile suppl. del Settore Diritto allo Studio, rapporti con l'Università, Sport e Politiche Giovanili, nonché il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso in data 23.5.2022 dalla responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria;

Visto il parere favorevole espresso dal Collegio dei Revisori in data 16.6.2022;

Dato atto che le commissioni consiliari "bilancio, programmazione, tributi e rapporti con le aziende partecipate" e "istruzione, cultura, sport e politiche giovanili", riunitesi congiuntamente, hanno espresso in data 20.6.2022 parere favorevole in merito al presente provvedimento;

d e l i b e r a

- a) di affidare alla Società Centro Sportivo San Filippo S.p.A. la gestione degli impianti sportivi comunali come elencati nel contratto di servizio, tramite la formula dell'*in house providing*, ai sensi dell'articolo 5 del D.Lgs. 50/2016 e per le motivazioni evidenziate nella relazione tecnica di cui all'allegato;
- b) di approvare a tal fine lo schema del nuovo contratto di servizio, allegato sub B)-EMENDATO alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale che prevede in particolare:
- distinzione in strutture sportive di rilevanza cittadina e di quartiere;
 - durata di 25 anni, prossima ma non coincidente con l'attuale scadenza della Società (31 dicembre 2050);
 - individuazione del Responsabile dell'Esecuzione del Contratto, cui sono affidati specifici compiti di controllo e autorizzativi;
 - definizione delle procedure per interventi di manutenzione ordinaria alle strutture affidate;
 - definizione della composizione del corrispettivo da riconoscere alla Società, soprattutto dovuto all'applicazione di tariffe agevolate definite dalla Giunta Comunale per l'utilizzo delle strutture sportive da parte di utenti, associazioni, federazioni, ecc.;
 - definizione delle modalità e dei tempi per la rendicontazione dell'attività svolta da parte della Società;
 - definizione delle tipologie di affidamenti a terzi delle strutture da parte della Società;
 - il Piano Finanziario quinquennale da presentare entro il 30 giugno di ogni quinquennio;
- c) di dare atto che il corrispettivo dovuto dal Comune per i servizi affidati con il già menzionato contratto, ammonta a € 500.000,00 annui, oltre IVA, rivalutabili ai sensi dei commi 6 e 7 dell'art. 11 del contratto, mentre la parte di corrispettivo legata all'integrazione tariffaria sarà definita

annualmente in base alla programmazione che la Società comunicherà al Comune e che tale corrispettivo è già previsto nel bilancio di previsione per il triennio 2022/2024;

- d) di dare mandato al responsabile del Settore Diritto allo Studio, rapporti con l'Università, Sport e Politiche Giovanili di assumere ogni atto conseguente necessario per l'affidamento del servizio.

Il Presidente del Consiglio mette poi in votazione, con il sistema di rilevazione elettronica palese, la proposta di dichiarare il provvedimento di cui sopra immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000.

Il Consiglio approva con 22 voti favorevoli e 6 astenuti (Fantoni, Fontana, Giori Cappelluti, Maggi, Tacconi, Vilardi).

Indi il Presidente del Consiglio ne proclama l'esito.



COMUNE DI BRESCIA

Settore Coordinamento Partecipate

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLE RAGIONI E DELLA SUSSISTENZA DEI REQUISITI PREVISTI PER LA FORMA DI AFFIDAMENTO DEI SERVIZI STRUMENTALI IN HOUSE PROVIDING E VALUTAZIONE SULLA CONGRUITÀ ECONOMICA DEL CONTRATTO DI SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI ALLA SOCIETÀ CENTRO SPORTIVO SAN FILIPPO S.P.A.

(art. 192 comma 2 D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50)

Brescia, aprile 2022

Finalità

La presente nota costituisce la relazione - istruttoria sull'affidamento della gestione degli impianti sportivi di proprietà del Comune di Brescia alla società Centro Sportivo San Filippo S.p.A., società a totale partecipazione dello stesso Comune.

La relazione è redatta ai sensi del combinato disposto dell'art. 192 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e dell'art. 34, comma 20, del decreto legge 18 ottobre 2012, n. 179. Tali disposizioni normative prevedono che "ai fini dell'affidamento in house di un contratto avente ad oggetto servizi disponibili sul mercato in regime di concorrenza, le stazioni appaltanti effettuano preventivamente la valutazione sulla congruità economica dell'offerta dei soggetti in house, avuto riguardo all'oggetto e al valore della prestazione, dando conto nella motivazione del provvedimento di affidamento delle ragioni del mancato ricorso al mercato, nonché dei benefici per la collettività della forma di gestione prescelta, anche con riferimento agli obiettivi di universalità e socialità, di efficienza, di economicità e di qualità del servizio, nonché di ottimale impiego delle risorse pubbliche".

Il quadro normativo

L'esposizione di quanto richiesto dall'art. 192 del D.lgs. n. 50/2016 trova le sue fondamenta nella normativa vigente in tema di società "*in house providing*". Il nuovo Codice degli appalti e delle concessioni, D.lgs. n. 50/2016, contiene anche il recepimento della nuova disciplina in materia di "*in house providing*" dettata dalle Direttive UE (nn. 23, 24 e 25 del 2014) in materia di concessioni e appalti dei settori ordinari e speciali.

Il nuovo Codice degli appalti introduce diverse novità in tema di affidamenti diretti; l'art. 5 del decreto prevede che le concessioni o gli appalti pubblici, nei settori ordinari o speciali, aggiudicati da un'amministrazione aggiudicatrice a una persona giuridica di diritto pubblico o di diritto privato non rientrano nell'ambito di applicazione del nuovo Codice dei contratti pubblici quando sono soddisfatte tutte (contemporaneamente) le seguenti condizioni:

1. l'amministrazione aggiudicatrice esercita sulla società affidataria un "controllo analogo" a quello esercitato sui propri servizi: ai sensi del comma 2 dell'art. 5 sussiste "controllo analogo" qualora l'amministrazione aggiudicatrice eserciti sulla società affidataria "*in house*" un'influenza determinante, sia sugli obiettivi strategici sia sulle decisioni significative;
2. oltre l'80% dell'attività della società affidataria è effettuata nello svolgimento dei compiti ad essa affidati dall'amministrazione aggiudicatrice controllante; ai sensi del comma 7, per determinare tale percentuale, deve essere fatto riferimento, di norma, al fatturato totale medio per i tre anni precedenti l'aggiudicazione dell'appalto o della concessione;
3. nella società controllata non vi è alcuna partecipazione diretta di capitali privati, ad eccezione di forme di partecipazione che non comportano controllo o potere di veto e che non esercitano un'influenza determinante sulla società controllata.

L'art. 192 del nuovo Codice dei contratti pubblici prevede anche l'istituzione presso l'ANAC dell'elenco delle stazioni appaltanti che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie società "*in house*". L'iscrizione in tale elenco consente di procedere mediante affidamenti

diretti dei contratti. Tuttavia, per poter legittimamente affidare un contratto con modalità *“in house”*, avente ad oggetto servizi disponibili sul mercato in regime di concorrenza, le stazioni appaltanti dovranno effettuare preventivamente una valutazione della congruità economica dell’offerta formulata del soggetto *“in house”*, avendo riguardo all’oggetto e al valore della prestazione. Inoltre, nelle motivazioni del provvedimento di affidamento dovrà essere dato conto:

- delle ragioni del mancato ricorso al mercato;
- dei benefici per la collettività della forma di gestione prescelta, anche con riferimento agli obiettivi di universalità e socialità, di efficienza, di economicità e di qualità del servizio, nonché di ottimale impiego delle risorse pubbliche.

Tutti gli atti afferenti gli affidamenti diretti dovranno essere pubblicati nella sezione *“Amministrazione trasparente”* del sito internet istituzionale, in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 33 del 2013.

Caratteristiche del servizio

La gestione degli impianti sportivi comunali è qualificabile come *“servizio di interesse generale”*. Infatti la gestione degli impianti sportivi rientra nell’area dei servizi alla persona in quanto è, senza alcun dubbio, riconosciuta l’importanza dell’attività sportiva, intesa come pratica che favorisce l’aggregazione sociale, il miglioramento della salute, in particolare con riguardo alla popolazione più giovane.

In questo senso gestire un impianto sportivo significa gestire un *“servizio pubblico”*, ovvero un’attività esercitata per erogare prestazioni volte a soddisfare bisogni collettivi indispensabili in un determinato contesto sociale.

L’obbligo di servizio pubblico è direttamente legato all’esigenza di assicurare l’universalità e l’accessibilità dei servizi pubblici: qualora il servizio che si ritenga necessario fornire non possa essere garantito in maniera adeguata dal mercato, l’autorità pubblica (l’ente affidante il servizio), al fine di assicurare la tutela dell’interesse generale, interviene prevedendo, a carico del soggetto gestore (affidatario del servizio), specifici obblighi di servizio pubblico.

Ad esempio, nella gestione degli impianti sportivi comunali, gli obblighi di servizio pubblico possono riguardare la necessità di garantire la massima fruibilità degli impianti a tutti i cittadini e alle loro forme associative o aggregative, mediante la riserva di alcune fasce orarie e/o l’applicazione di tariffe con limitata copertura dei costi del servizio. In simile caso al soggetto gestore possono essere assicurate delle compensazioni economiche, che gli consentano di assolvere gli obblighi di servizio pubblico ad esso imposti dall’ente affidante, preservando al tempo stesso il proprio equilibrio economico-finanziario, senza, d’altra parte, assumere sul mercato di riferimento una posizione di vantaggio competitivo rispetto ad altre imprese concorrenti, che svolgono servizi analoghi.

Ai fini della qualificazione di un servizio pubblico locale sotto il profilo della rilevanza economica, infine, è da evidenziare che non rileva la valutazione fornita dall’amministrazione, ma occorre verificare in concreto se l’attività da espletare presenti o meno il connotato della *“redditività”*, anche solo in via potenziale.

L'affidamento del servizio di gestione degli impianti sportivi è assoggettato ad una disciplina particolare, prodotta da una combinazione tra una disposizione quadro di legge statale e una serie di disposizioni attuative contenute nella legislazione regionale.

L'art. 90, comma 25 della legge 289/2002 stabilisce infatti che, ai fini del conseguimento degli obiettivi di finanza pubblica stabiliti dalla stessa legge, 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 disposizione stabilisce anche che le regioni disciplinano, con propria legge, le modalità di affidamento.

La Regione Lombardia ha dato attuazione a tale disposizione con la legge regionale 14 dicembre 2006, n. 27, la quale stabilisce in particolare:

1. articolo 2:

a.1) gli enti pubblici territoriali, che non intendano gestire direttamente i propri impianti sportivi, ne affidano in via preferenziale la gestione a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, anche in forma associata

a.2) in caso di impianti sportivi aventi rilevanza economica, che, per dimensioni ed altre caratteristiche, richiedono una gestione di tipo imprenditoriale, i soggetti di cui al comma 1, devono dimostrare di possedere i requisiti imprenditoriali e tecnici necessari;

2. articolo 5, comma 2: gli enti locali possono procedere all'affidamento diretto dell'incarico di gestione di impianti sportivi senza rilevanza economica ad associazioni, fondazioni, aziende speciali, anche consortili, e società a capitale interamente pubblico, da loro costituite.

In tale prospettiva l'ente locale, per poter definire la scelta gestionale secondo i modelli delineati dalla normativa settoriale, deve operare una verifica accurata, rilevando:

a) la tipologia dell'impianto sportivo e le sue caratteristiche funzionali (ad es. se si tratta di struttura omologata per attività federali);

b) la presenza di strutture complementari per l'accoglienza del pubblico (es. tribune con accesso controllabile), tali da lasciar ipotizzare l'organizzazione di manifestazioni rilevanti, con ingresso a pagamento;

c) l'esistenza di strutture (es. bar, locali relax, ecc.) o la localizzazione dell'impianto in un contesto polifunzionale, tali da favorire la fruizione di altri servizi a valore aggiunto.

Il Comune di Brescia, con il presente contratto, ma anche con quello fino ad ora vigente, ha affidato alla società Centro Sportivo San Filippo spa un servizio di gestione di impianti sportivi che si prefigura come complesso di attività:

- che risultano affidabili nell'ambito di un mercato settoriale, ormai consolidato;

- che risultano affidabili nell'ambito di un mercato nel quale è presente una molteplicità di operatori economici, con differente configurazione giuridica;
- che presentano caratteristiche di redditività potenziale significativa.

Pertanto la qualificazione del servizio di gestione degli impianti sportivi come servizio pubblico locale a rilevanza economica determina la necessità, per sussistenza del presupposto oggettivo, e per decisione dell'ente, di procedere ad affidamento diretto secondo il modello dell'in house providing, della procedura di verifica prevista all'art. 192 D. lgs. 50/16 congiuntamente all'art. 34 del D.L. 179/2012 convertito in L. 221/2012.

Modalità di affidamento prescelta: IN HOUSE PROVIDING

La necessità di assicurare la continuità nell'erogazione del servizio, di avere un assetto organizzativo unitario e uno stabile ed unico soggetto affidatario, costituiscono già ragioni adeguate per l'affidamento della gestione ad un soggetto "in house": infatti i benefici per la collettività con riferimento agli obiettivi di universalità e socialità, di efficienza, di qualità del servizio, nonché di ottimale impiego delle risorse pubbliche possono essere pienamente soddisfatti dal controllo penetrante esercitato dall'amministrazione pubblica affidataria sul soggetto aggiudicatario, come è il caso del Comune di Brescia sulla sua società Centro Sportivo San Filippo Spa.

La società Centro Sportivo San Filippo S.p.A. è una società controllata in modo totalitario dal Comune di Brescia che opera esclusivamente nel settore di gestione degli impianti sportivi da molti anni, già società operante in regime di "in house providing" in presenza di un contratto di servizio che ne regola le modalità e i rapporti tra i diversi attori.

Il Comune esercita le attività di controllo analogo previste dalle vigenti disposizioni di legge. Risulta ulteriormente qualificante il particolare rapporto giuridico intercorrente tra l'Amministrazione e la Società controllata, che consente al Comune un controllo ed un'ingerenza sui servizi più penetrante di quello praticabile su di un soggetto terzo, in quanto esteso agli atti sociali e non rigidamente vincolato al rispetto del solo contratto di servizio.

A ciò si aggiunga che la società, come sopra evidenziato, svolge già da molti anni attività di gestione degli impianti sportivi con piena soddisfazione degli utenti fruitori e nel rispetto e tutela dei lavoratori in ogni aspetto contrattuale nonché dei dettami in materia di criteri ambientali.

Le condizioni per l'affidamento diretto "in house" sussistono contemporaneamente e sono in linea con le disposizioni di cui all'art. 34, comma 20, del Decreto legge 18 ottobre 2012, n.179 e dall'art.192 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

Come sopra accennato, i requisiti richiesti dalla normativa sono pienamente rispettati:

- 1) nella società controllata non vi è alcuna partecipazione diretta di capitali privati: la società Centro Sportivo San Filippo è partecipata al 100% dal Comune di Brescia;

- 2) oltre l'80% dell'attività della società controllata è effettuata nello svolgimento dei compiti ad essa affidati dall'amministrazione aggiudicatrice controllante: il fatturato di Centro Sportivo San Filippo Spa deriva per il 92% da gestione di impianti sportivi di proprietà comunale;
- 3) l'ente affidante eserciti sulla società un controllo analogo a quello esercitato sui propri uffici: Centro Sportivo San Filippo Spa è società soggetta a controllo analogo del Comune di Brescia che lo esercita in base alle vigenti disposizioni normative e regolamentari.

A tal proposito si rileva che in data 25.02.2022 il Centro Sportivo San Filippo S.p.A. ha ottenuto l'iscrizione, ai sensi dell'art. 192 del D.lgs. 50/2016, nel registro delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie società in house tenuto presso ANAC.

Analisi economica

Il vigente contratto di servizio, sottoscritto nel 2005 e di durata ventennale dal 01/06/2005 al 31/05/2025, è stato più volte modificato come di seguito illustrato:

Contratti/Delibere di Giunta	Corrispettivo	Numero impianti	Adempimenti CSSF/Variazione contratto servizio
Rep 718 del 27 maggio 2005	Euro 597.000 oltre IVA 20% Totale euro 716.400	19	<ul style="list-style-type: none"> - Apertura, chiusura, sorveglianza, vigilanza e pulizia impianti; - Utenze; - Servizio biglietteria, bar e ristoro; - Sanificazione acqua piscine; - Manutenzione ordinaria impianti e verde; - Manutenzione straordinaria impianti come da allegato A; - Gestione del personale; - Art.14 – CSSF può affidare a terzi gli impianti con durata max 3 anni, salvo interventi straordinari a carico del gestore con aumento durata affidamento
Delibera GC 448 del 17 maggio		21	Decorrenza 1 luglio 2006

2006			
Delibera GC 1207 del 29 novembre 2006		22	Decorrenza 1 dicembre 2006
Delibera GC 143 del 14 febbraio 2007		23	Decorrenza 16 marzo 2007
Delibera GC 230 del 7 marzo 2007		24	Decorrenza 1 aprile 2007
Rep. 218 del 10 dicembre 2010			Modifica art.14 per impianto natatorio di Via Rodi possibilità di affidamento oltre i limiti temporali del contratto di servizio
Delibera GC 756 dell'11 dicembre 2012	Euro 1.023.967 oltre IVA 21% Totale euro 1.239.000	24	Ridefinizione corrispettivo su richiesta del CSSF a seguito di passività
Delibera GC 50 del 30 gennaio 2013		25	Nuovo impianto in gestione al CSSF – Impianto natatorio di Mompiano con decorrenza 1 agosto 2013
Delibera GC 143 del 1 aprile 2014		37	Assegnati 12 nuovi impianti
Rep. 589 del 23 novembre 2015		38	Assegnati impianti da gestire al CSSF. Estensione ad altri impianti della possibilità di affidamento oltre i limiti temporali del contratto di servizio
Delibera GC 767 del 13 dicembre 2016	Euro 1.261.230 oltre IVA 22% Totale euro 1.538.700	39	Ridefinizione corrispettivo e assegnazione di ulteriore impianto
Delibera GC 673 del 16 novembre 2018	Euro 1.461.230 oltre IVA 22% Totale euro 1.782.700	40	Assegnazione Palaleonessa ed integrazione corrispettivo

Con il contratto di servizio del maggio 2005, il Comune erogando al CSSF un corrispettivo annuo di euro 597.000 su 19 impianti gestiti.

Con l'adeguamento e la ridefinizione del corrispettivo annuale, con ultima delibera del 2018 il nuovo corrispettivo ammonta ad euro 1.461.230 (IVA esclusa) su 40 impianti gestiti.

Ad oggi la gestione degli impianti di proprietà comunale in carico al CSSF può essere suddivisa in:

- Impianti gestiti in forma diretta;
- Impianti in concessione con oneri a carico del concessionario (attive);
- Impianti in concessione con oneri a carico del concedente (passive) al fine di garantire l'erogazione del servizio di pubblico interesse:

GESTIONE DIRETTA

1	CENTRO BADIA – campi bocce	dal 2007
2	CENTRO NATATORIO MOMPIANO	da luglio 2013
3	PALALEONESSA	da settembre 2018
4	CAMPO DI CALCIO ZIZIOLA	da luglio 2020

CONCESSIONE attive

1	TENNIS SPALTO SAN MARCO
2	TENNIS CASTELLO
3	TENNIS VIA BOVES
4	CENTRO IPPICO VIA CHIAPPA

CONCESSIONE passive

1	PISCINA DI VIA RODI
2	PISCINA VIALE PIAVE
3	PALESTRA PARENZO
4	PALESTRA PIRANDELLO
5	PALESTRA NAVA FORNACI
6	POLIVALENTE RAFFAELLO
7	POLIVALENTE NULLO
8	POLIVALENTE MERO
9	POLIVALENTE MERO (palestrine)

10	CAMPO RUGBY INVERNICI
11	CAMPO RUGBY MENTA
12	CAMPO CALCIO ROBUSTI
13	CAMPO CALCIO CHICO NOVA
14	PALESTRA S.AGATA
15	SKATE PARK
16	BOCCIODROMO VIA CASTELLI
17	BOCCIODROMO VIA RODI
18	POLIVALENTE VIA COLLEBEATO
19	PALESTRA VIOLINO
20	POLIVALENTE MOLINARI
21	CAMPI HOCKEY VIA GIOTTO
22	CAMPO CALCIO ANTISTADIO
23	CAMPI CALCIO BADIA
24	CAMPO CHIESANUOVA
25	CAMPO CALCIO RENATO GEI
26	CAMPO GIGI DE PAOLI
27	CAMPO CALCIO PASOLINI
28	CAMPO CALCIO VITO MERO
29	CAMPO CALCIO SERENO 1
30	PALESTRA NICOLI
31	CAMPO ATLETICA S.POLINO GABRE GABRIC
32	CAMPO ATLETICA CALVESI
33	CENTRO SPORTIVO SAN BARTOLOMEO

Il numero totale degli impianti è di **41**.

L'analisi di seguito evidenziata fa riferimento ad una ipotesi di gestione diretta di tutti gli impianti da parte della società, senza sub concessioni e pertanto sono stati presi a riferimento:

- i dati economici comunicati dagli attuali concessionari degli impianti e riferiti al 2019
- i dati economici forniti dalla società e relativi agli impianti in gestione diretta.
- i costi indiretti come evidenziati dalla società e imputati agli impianti affidati e pari a circa l'86% del totale delle spese del personale e dei costi generali.
- i ricavi evidenziati dai singoli gestori e dalla società per quelli in gestione diretta e riferiti alle varie associazioni che utilizzano gli spazi,
- le quote che i gestori non pagano alla società in quanto diretti utilizzatori degli impianti, ma che in caso di gestione diretta dovrebbero pagare alla società,
- i ricavi da utenti generici per ingressi e altri utilizzi, riferiti soprattutto agli impianti natatori e ai canoni di locazione di attività extra sportive.

Il conto economico che risulta sulla base di quanto sopra riferito riporta la seguente situazione:

COSTI DI GESTIONE	IMPORTO
PERSONALE	1.163.115
UTENZE	1.321.969
MANUTENZIONI	329.577
SERVIZI (PULIZIE, VIGILANZA)	318.451
BENI (MATERIALI)	349.500
ALTRE SPESE	380.673
COSTI INDIRECTI	649.170
TOTALE	4.512.455
RICAVI DI GESTIONE	IMPORTO
DA ASSOCIAZIONI E SOCIETA' SPORTIVE	750.795
UTILIZZO DIRETTO DEI CONCESSIONARI	330.000
DA UTENTI/INGRESSI	2.264.820
TOTALE	3.345.615
DIFFERENZA	- 1.166.840

Attualmente, dai dati contabili forniti dalla società e riferiti al 2019 la situazione degli impianti affidati dal Comune e sub concessi dalla Società si può riassumere nel seguente modo:

DESCRIZIONE	IMPORTO
CORRISPETTIVO DAL COMUNE	1.461.230
INCASSI DA SUB CONCESSIONI	68.312
QUOTA PAGATA DALLA SOCIETA' AI SUB CONCESSIONARI	889.370
QUOTA COSTI INDIRETTI A CARICO IMPIANTI AFFIDATI	649.259
DIFFERENZA	- 9.087

Il corrispettivo che il Comune di Brescia eroga annualmente al CSSF per gestire i 40 impianti comunali (anno 2019) è di **Euro 1.461.230 oltre IVA 22% per un totale di euro 1.782.700** e, come previsto dal contratto di servizio, le incombenze gestionali sono in particolare:

- Apertura, chiusura, sorveglianza, vigilanza e pulizia impianti;
- Utenze;
- Servizio biglietteria, bar e ristoro;
- Sanificazione acqua piscine;
- Manutenzione ordinaria impianti e verde;
- Manutenzione straordinaria impianti (come da allegato A del contratto servizio);
- Gestione del personale.

Con il nuovo contratto di servizio all'art.4 si elencano le attività che saranno affidate alla Società:

- Apertura e chiusura degli impianti;
- Assistenza durante le attività sportive anche attraverso un servizio di reperibilità;
- Pulizia degli impianti e degli spogliatoi con cadenza periodica e comunque al termine dell'attività giornaliera;
- Predisposizione dei calendari di accesso agli impianti;
- Riscossione delle tariffe per l'utilizzo degli impianti;
- Valorizzazione economica degli spazi di pertinenza degli impianti, anche mediante affidamento in gestione o partnership con imprese private (ristorazione, bar, ospitalità, noleggio beni ad uso sportivo, servizi, affitto di spazi pubblicitari interni ed esterni agli edifici);
- Rinnovo delle omologazioni per le attività agonistiche di sport affiliati a Federazioni riconosciute dal Coni;
- Rinnovo delle autorizzazioni e dei nulla osta per tutte le attività soggette a verifiche periodiche a norma di legge;
- Gestione delle utenze energetiche, termiche ed idriche;
- Manutenzione ordinaria preventiva e riparativa;
- Manutenzione straordinaria e di riqualificazione.

Il contratto di servizio viene modificato per le seguenti principali finalità:

- responsabilizzare la società nella gestione manutentiva degli impianti affidati, permettendogli una gestione più snella e meno burocratizzata;
- affidare alla società anche tutti gli impianti scolastici, al fine di poter garantire una maggiore omogeneità e chiarezza nella gestione dell'intero "sistema" sport della città;
- favorire strumenti più semplici e flessibili per la società nella gestione degli impianti, consentendo anche convenzioni o accordi senza dover ricorrere alle regole a volte troppo complesse degli appalti pubblici, considerando la finalità sociale dello sport;
- focalizzare l'attenzione sulla finalità sociale dello sport, permettendo all'Ente di garantire l'universalità dello sport a tutti i cittadini, soprattutto giovani, anziani, disabili e settore agonistico.

Con il nuovo contratto di servizio, il CSSF prenderà in gestione anche le 37 palestre scolastiche precedentemente gestite direttamente dal Comune di Brescia, a cui resteranno in capo le attività di gestione ed organizzazione dei corsi pomeridiani per i cittadini.

Per queste palestre scolastiche il CSSF non avrà costi di utenze e manutenzioni perché questi resteranno in carico al Comune in quanto strettamente legati agli Istituti Scolastici Comprensivi.

La situazione economica delle palestre finora gestite direttamente dal Comune è la seguente, al netto degli incassi e dei costi per l'organizzazione dei corsi che rimangono di competenza del Settore Partecipazione:

DESCRIZIONE	IMPORTO
Pulizie	37.200
Pulizie extra per COVID	128.000
Personale	40.000
TOTALE COSTI	205.200

Tariffe da ass. sportive	174.000
Spazi attualmente liberi da poter assegnare	150.000
TOTALE RICAVI	324.000

DIFFERENZA	118.800
-------------------	----------------

Dall'analisi costi e ricavi ne deriva che la Società potrebbe avere un margine positivo dalla gestione degli impianti scolastici, che, in base a quanto stabilito dal contratto, saranno gestiti direttamente dalla Società. Di contro, il Comune continuerà ad assicurare la fruizione di tali impianti per le attività di natura più marcatamente sociale ma garantendo, attraverso una gestione unitaria degli spazi per le attività sportive, sia di tipo dilettantistico che ricreativo, l'ottimizzazione della fruizione di tali impianti.

Il nuovo corrispettivo per il servizio di concessione degli impianti sportivi comunali prevede una diversa articolazione e composizione e precisamente il Comune erogherà alla Società le seguenti somme:

- Una quota fissa pari a € 500.000,00 rivalutabile annualmente in base all'indice ISTAT, che comprende una quota per le spese di gestione generali e la quota per le manutenzioni ordinarie agli impianti identificate come riparazione a guasto e programmabili.
- Una quota variabile ad integrazione delle tariffe calmierate e determinate dal Comune (Giunta Comunale) al fine di garantire l'universalità dell'attività sportiva a tutti i cittadini, soprattutto alle fasce più deboli e da tutelare (bambini, giovani, anziani, disabili, ecc.).

Dai dati raccolti dagli uffici comunali (Settore Sport e Partecipazione) in relazione all'utilizzo degli impianti in base alla programmazione stagione 2019 – 2020, considerando valori di mercato per utilizzo di impianti simili presenti sul territorio cittadino e provinciale, si è calcolata approssimativamente la quota variabile come da tabella allegata, il cui importo ammonta a circa € 1.000.000,00.

Complessivamente quindi il corrispettivo a favore della Società ammonta a circa 1.500.000,00 annui, in linea con quanto finora erogato a titolo di corrispettivo.

La congruità economica dell'affidamento in house alla Società Centro Sportivo San Filippo Spa non va limitata al solo valore economico, in linea con quanto finora concesso, ma va sicuramente **individuata nella valenza sociale dello sport** quale "servizio pubblico". Inoltre la società Centro Sportivo San Filippo Spa ha sempre gestito impianti comunali affidati nell'ambito del contratto di servizio con ottimi risultati e sempre nell'ottica di garantire l'universalità di accesso all'attività sportiva da parte dell'intera popolazione.

Conclusioni

In considerazione dei rilievi sopra esposti, si deduce che la società Centro Sportivo San Filippo SpA nelle vesti di società a totale partecipazione pubblica (100%), si configura quale società in linea con i principi dettati dall'art. 192 d.lgs. 50/2016, sia per quanto riguarda le attività gestionali svolte ed i modelli di governance che esse presentano, sia per le relazioni organizzative e funzionali che caratterizzano lo statuto sociale.

Ciò anche in ragione del fatto che:

- nella specie sussistono i requisiti comunitari per l'affidamento in house;
- il modello in house providing consente di effettuare sui servizi un maggior controllo, più incisivo e penetrante data la posizione di socio unico. Infatti, può essere effettuato un controllo sulla qualità della gestione, continuativo od occasionale sui servizi resi e sulla soddisfazione dell'utenza;
- gli indirizzi e le strategie sono in capo al socio unico; qualsiasi variazione di politiche aziendali deve essere autorizzata dal comune.

A tal proposito si rileva che in data 25.02.2022 il Centro Sportivo San Filippo S.p.A. ha ottenuto l'iscrizione, ai sensi dell'art. 192 del D.lgs. 50/2016, nel registro delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori che operano mediante affidamenti diretti nei confronti di proprie società in house tenuto presso ANAC.

Inoltre la società risulta essere in possesso di una serie di caratteristiche che garantiscono la corretta e conveniente esecuzione del servizio e in particolare:

- ha sempre conseguito bilanci in utile, o comunque in equilibrio;
- possiede una dotazione organica adeguata alla gestione del servizio, anche se visto l'incremento degli impianti sarà necessario ripensare ad una sua riorganizzazione;
- è in grado di fornire prestazioni di buon livello qualitativo nel rispetto degli obblighi generali del servizio.

L'affidamento in oggetto risulta essere efficiente ed economico poiché Centro Sportivo San Filippo ha sempre dimostrato:

- particolare attenzione ai bisogni del territorio in ambito sportivo;
- capacità di identificare soluzioni innovative interpretando bisogni specifici dell'utenza;
- una struttura organizzativa flessibile;
- capacità di monitoraggio e di pianificazione degli investimenti rispetto agli interventi da attivare sui diversi impianti sportivi.

La relazione di cui sopra ha consentito di effettuare un'attenta analisi tecnico-economica dalla quale è scaturita una valutazione circa la convenienza di un contratto di servizio con la società Centro Sportivo San Filippo.

In via generale depone poi a favore della scelta di una forma di gestione in house la possibilità per l'Amministrazione, e per la collettività degli utenti dei servizi pubblici locali, di conseguire alcuni rilevanti vantaggi rispetto a forme di gestione esternalizzata, quali in particolare:

- a) la titolarità pubblica della gestione effettiva del servizio, seppur espletata secondo metodi imprenditoriali che assicurino le condizioni di economicità, efficacia ed efficienza, con conseguente attribuzione al sistema pubblico, nell'interesse della collettività, di tutte le decisioni afferenti alla concreta attività gestionale del servizio;
- b) l'assenza di scopi di lucro in capo alla società in house, che non opera con lo scopo di distribuire i profitti tra i soci, ma con l'obiettivo primario di prestare un servizio alla collettività al miglior rapporto qualità/prezzo, pur nel mantenimento nel tempo dell'equilibrio economico e finanziario;
- c) i maggiori e più rapidi margini di intervento disponibili per l'ente affidante nei confronti di un

gestore in house, rispetto ad un operatore privato, qualora emergessero criticità nella gestione del servizio;

d) la possibilità per l'Amministrazione di attuare, attraverso le forme di esercizio del controllo analogo, un pregnante monitoraggio sulla gestione complessiva della società in house, che rende più efficace anche l'attività di controllo del servizio e del relativo contratto;

e) la fisiologica tendenza delle società in house, in quanto assoggettate al controllo analogo da parte degli Enti affidanti, a pervenire a composizioni bonarie delle possibili controversie nell'applicazione del contratto di servizio, prevenendo costosi e defatiganti contenziosi che più frequentemente possono insorgere con affidatari privati;

f) il contenimento dei costi e dei tempi necessari per l'affidamento del servizio rispetto alle procedure di gara per la selezione di un'impresa affidataria o del partner privato di una società mista.

Brescia, 3 maggio 2022

La Responsabile
Settore Coordinamento Partecipate
Nicoletta Guerrini

ALLEGATO SUB B) - EMENDATO

CONTRATTO DI SERVIZIO

Per l'affidamento in house providing delle attività relative alla gestione degli impianti sportivi comunali ai sensi del D. lgs. 50/2016

TRA

Comune di Brescia, di seguito denominato, per brevità, "Comune", con sede legale in Piazza _____, C.F. e P.I. _____, rappresentato _____ che interviene nel presente atto in qualità di _____, munito dei necessari poteri,

E

Centro Sportivo San Filippo Spa, di seguito denominata, per brevità, anche "Società", con sede legale in via Bazoli 6/10, C.F. e P.I. 00750630170 rappresentata dal _____, munito dei necessari poteri, in virtù della deliberazione del Consiglio di Amministrazione del _____, di seguito, per brevità, anche "Parti"

PREMESSO CHE:

- che il Comune detiene per intero il capitale sociale della Società Centro Sportivo San Filippo Spa, pari ad € 6.669.109,08 costituito da n° 1.292.463 azioni del valore nominale di € 5,16 ad azione;
- che lo statuto societario prevede che la Società, in quanto ente strumentale del Comune di Brescia, contribuisca al perseguimento delle sue finalità istituzionali nel campo dello sport e della pratica sportiva;
- che, nel dettaglio, l'oggetto sociale prevede: la realizzazione di impianti sportivi, la gestione degli impianti suddetti e di quelli ad essa affidati da soggetti terzi, anche attraverso l'affitto, il comodato, l'acquisto e la vendita degli stessi, favorendo l'accesso alla pratica sportiva e alla pratica dello sport, garantendo altresì la soddisfazione dei bisogni espressi in tale settore dalla comunità degli utenti mediante lo svolgimento di compiti di servizio pubblico. Potrà inoltre svolgere e promuovere senza scopo di lucro, ogni attività sportiva ed ogni attività volta a sviluppare in modo educativo la pratica dello sport;
- che Centro Sportivo San Filippo spa opera in regime di *in house providing*, in coerenza con quanto previsto dagli Artt. 5 e 192 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e dall'Art. 16 del D.Lgs. 19 agosto 2016 n. 175, sussistendo tutti i requisiti delineati dalla normativa e dalla giurisprudenza, comunitaria e nazionale, di riferimento che permettono affidamenti diretti dal Comune di Brescia alla suddetta Società, secondo il modulo operativo gestionale dell'*in house providing*. La Società è, infatti, iscritta nell'Elenco previsto dal citato Art. 192 del D.Lgs. n. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni;

TUTTO CIO' PREMESSO

Tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

ART.1- OGGETTO

1. Le strutture sportive comunali, nonché quelle acquisite in uso da terzi o da istituti scolastici e le attrezzature in essi esistenti, sono destinate ad uso pubblico per la promozione e per la pratica dell'attività sportiva che assolve ad una funzione ludica, sanitaria, sociale ed educativa. Dette strutture possono essere destinate anche ad iniziative di carattere ricreativo, culturale ed artistico. L'offerta e la promozione sportiva sul territorio cittadino comprendono anche gli impianti di proprietà del Centro sportivo S. Filippo.
2. Il Comune persegue gli interessi generali della collettività in materia di sport mettendo le strutture sportive comunali a disposizione delle scuole e dei soggetti che svolgono le attività sportive, dilettantistiche, agonistiche ed amatoriali di pubblico interesse.
3. Il Comune concede alla Società la gestione delle strutture sportive comunali come da allegato 1).
4. Competono alla Società le seguenti attività gestionali relative all'ordinario funzionamento delle strutture affidate come da comma precedente, in particolare:
 - a) gestione delle strutture sportive;
 - b) valorizzazione degli spazi di pertinenza;
 - c) ottenimento di permessi, autorizzazioni e/o certificazioni sugli impianti stessi;
 - d) manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti e delle attrezzature di qualunque genere e tipo presenti nelle strutture sportive affidate in gestione e delle aree verdi di pertinenza degli stessi;
 - e) manutenzione straordinaria e di riqualificazione, ai sensi di quanto indicato al successivo art. 10.

ART.2- STRUTTURE SPORTIVE

1. Le strutture sportive di cui al precedente art. 1 sono concesse in gestione alla Società nelle condizioni risultanti da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.
2. Sono inoltre messi a disposizione della Società attrezzature e complementi d'arredo di proprietà comunale che si trovano all'interno di ciascuna delle strutture sportive affidate, così come individuate in un ulteriore apposito verbale redatto in contraddittorio fra le parti.
3. Alla Società è affidata la custodia delle strutture e delle attrezzature date in concessione, che devono essere gestite con ogni cura, garantendone il mantenimento in efficienza.
4. Le strutture sportive comunali si distinguono in strutture di rilevanza cittadina e di quartiere.
5. Sono classificate come strutture sportive di rilevanza cittadina quelle che assolvono funzioni di interesse generale della città in relazione: alle attività particolari che vi si svolgono, alle dimensioni, alla destinazione d'uso prevalente, all'ampiezza dell'utenza servita, o al fatto di essere l'unico o uno dei pochi impianti compatibili con le disposizioni regolamentari delle Federazioni sportive esistenti in città per una specifica disciplina sportiva. Allo stesso modo sono strutture sportive di rilevanza cittadina quelle per le quali esistano particolari convenzioni che ne vincolino la destinazione d'uso ad attività di livello cittadino, nazionale ed internazionale.
6. Tutte le altre strutture nonché quelle acquisite in uso dagli Istituti Scolastici, ai sensi delle leggi del 4/8/1977, n. 517 recante norme di modifica dell'ordinamento scolastico e 11/1/1996, n.23 recante norme per l'edilizia scolastica, sono individuate come strutture sportive di interesse prevalente di quartiere.

7. L'affidamento in gestione di nuove ed ulteriori strutture sportive alla Società dovrà avvenire con provvedimento della Giunta Comunale, con adeguamento del corrispettivo.

ART.3- DURATA

1. L'affidamento della gestione delle strutture sportive di cui all'art. 1 decorre dal 1° settembre 2022 e ha durata di anni 25, durante i quali la società conseguirà gli obiettivi necessari ad ottimizzare la sicurezza e la funzionalità di ogni impianto affidato.
2. La decorrenza della gestione operativa delle singole strutture sportive che dovessero essere affidate in gestione successivamente, dovrà essere specificata nell'atto di affidamento.
3. Alla scadenza, ovvero in caso di cessazione anticipata, la Società è tenuta a garantire la prosecuzione del servizio fino all'individuazione del nuovo concessionario, alle condizioni disciplinate dal presente contratto.
4. Alla scadenza del termine predetto, la Società dovrà riconsegnare al Comune le strutture sportive oggetto della gestione redigendo, in contraddittorio, apposito verbale, senza nulla pretendere dal Comune a titolo di rimborso per interventi o acquisti realizzati dalla Società.

ART.4- GESTIONE DELLE STRUTTURE SPORTIVE

1. La Società, nella gestione e conduzione delle strutture sportive è tenuta alle seguenti attività:
 - ✓ Apertura e chiusura degli impianti;
 - ✓ Assistenza durante le attività sportive anche attraverso un servizio di reperibilità;
 - ✓ Pulizia ordinaria e straordinaria degli impianti, degli spogliatoi e delle aree pertinenti con cadenza periodica e comunque al termine dell'attività giornaliera, igienizzazione piscine;
 - ✓ Predisposizione dei calendari di accesso agli impianti con riferimento ai criteri di assegnazione stabiliti dal Concedente;
 - ✓ Riscossione delle tariffe per l'utilizzo degli impianti;
 - ✓ Valorizzazione economica degli spazi di pertinenza degli impianti, anche mediante affidamento in gestione o partnership con imprese private (ristorazione, bar, ospitalità, noleggio beni ad uso sportivo, servizi, affitto di spazi pubblicitari interni ed esterni agli edifici);
 - ✓ Provvedere al rinnovo delle omologazioni per le attività agonistiche di sport affiliati a Federazioni riconosciute dal Coni;
 - ✓ Provvedere, nei tempi prescritti, al diretto rinnovo delle autorizzazioni e dei nulla osta per tutte le attività soggette a verifiche periodiche a norma di legge;
 - ✓ Gestione delle utenze energetiche, termiche ed idriche;
 - ✓ Manutenzione ordinaria preventiva e riparativa;
 - ✓ Manutenzione straordinaria e di riqualificazione, come definita al successivo art. 10.
2. E' compito della Società sovrintendere a tutte le operazioni necessarie a garantire il corretto funzionamento e l'accessibilità degli impianti da parte degli utenti.
In particolare, la Società è tenuta a verificare la validità di tutte le autorizzazioni necessarie allo svolgimento delle attività sportive a cui sono preposti gli edifici dati in gestione, nonché di tutte le attività correlate quali, a titolo esemplificativo, la gestione di bar o aree ristoro ecc.
3. Relativamente all'accesso agli impianti oggetto della presente concessione, la Società è tenuta a predisporre un calendario di utilizzo e prenotazione di ogni singolo impianto, con riferimento ai criteri stabiliti dal Concedente. La predisposizione dei calendari di accesso agli impianti deve essere effettuata sulla base della richiesta presentata da parte di enti o associazioni ed utenti diversi, compreso il Comune stesso in merito ai corsi sportivi o altre attività organizzate. La richiesta di accesso agli impianti dovrà avvenire prevalentemente attraverso specifico canale telematico

istituito sul sito web della Società.

Il Comune potrà effettuare in qualsivoglia momento controlli sul calendario vigente ad una data verificando le effettive modalità di svolgimento del servizio e il rispetto delle pattuizioni fra le parti.

4. Entro un anno dalla stipula del presente contratto la Società dovrà sottoporre al Comune, per l'approvazione, l'aggiornamento della Carta dei Servizi prevista dalla vigente normativa sui servizi pubblici locali.

Art. 5 – DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ESECUZIONE DEI SERVIZI AFFIDATI.

1. La Società è responsabile verso il Comune del buon andamento dei servizi e lavori da essa assunti, nonché della disciplina, dell'operato e del contegno dei suoi dipendenti.

2. Nella conduzione e gestione dei servizi la Società dovrà adottare tutti i provvedimenti e le cautele atte a evitare danno alle persone e alle cose, con espresso impegno di provvedere che gli impianti, le apparecchiature e i mezzi meccanici impiegati nelle attività siano adeguati alle norme di sicurezza e di prevenzione infortuni.

3. La Società è obbligata ad avvertire subito il Supervisore di cui all'art. 6, ove abbia conoscenza di inconvenienti, ad esso non imputabili, che impediscano il regolare svolgimento dei servizi.

4. In merito alla gestione del personale la Società è tenuta al rispetto delle disposizioni contenute nel d.lgs 175/2016 e ss.mm. e ii.. Al personale impiegato la Società è tenuta ad applicare integralmente i contratti collettivi di lavoro vigenti per il personale dipendente ed è altresì tenuta al pagamento dei contributi previsti per le assicurazioni sociali, assistenziali, previdenziali ed antinfortunistiche, nonché a rispettare tutte le norme di sicurezza sui luoghi di lavoro.

Art. 6 – REGOLAZIONE DEI RAPPORTI FRA LE PARTI

1. Il Comune, individua quale soggetto responsabile dell'esecuzione del presente contratto il Dirigente Responsabile del Settore Diritto allo Studio, rapporti con l'Università, Sport e politiche giovanili o suo delegato.

2. Il soggetto nominato dal Comune, denominato di seguito "Supervisore", svolge le seguenti funzioni:

- interfaccia unico nei confronti della Società per conto del Concedente;
- responsabile della gestione del contratto i cui compiti si articolano nel modo seguente:
- controllo del rispetto del contratto;
- verifica dello svolgimento e dello stato di avanzamento dei servizi in ogni sua parte;
- controllo della regolare e perfetta esecuzione dei servizi;
- approvazione delle eventuali proposte della Società;
- liquidazione delle somme previste dal presente contratto;
- accettazione delle proposte di intervento di manutenzione riparativa della Società;
- verifica delle rendicontazioni della Società ed emanazione degli ordinativi di pagamento delle somme spettanti;
- attestazione e rendicontazione dei servizi resi;
- contestazioni e segnalazioni di disservizi con irrogazione di penali.

3. Il Supervisore potrà delegare altri dipendenti, incaricare esperti o enti terzi a svolgere parte delle funzioni previste nel presente contratto.

4. La Società si obbliga a non eseguire alcuna variazione rispetto a quanto indicato nel presente contratto o ad eventuali nuovi ordini impartiti dal Supervisore. Se, nel corso dei servizi/lavori, la Società ritenga opportuno apportare modifiche, dovrà inoltrare tempestivamente proposta scritta al Supervisore o al referente dallo stesso incaricato e dovrà ottenerne l'autorizzazione. In caso contrario i maggiori costi per le modifiche non saranno riconosciuti; qualora poi le varianti non

fossero accettate dal Comune, quest'ultimo avrà diritto a richiedere l'eventuale ripristino dell'intervento secondo le indicazioni impartite con tutti i relativi costi a carico della Società.

5. Tutti i danni derivanti da arbitrarie contravvenzioni a quanto prescritto saranno a carico della Società.

6. La Società, entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del contratto, nominerà, fra i suoi dipendenti, un Responsabile del servizio, dandone immediata comunicazione al Comune.

7. Il Società rimane responsabile dell'operato del suo Rappresentante. L'incaricato della Società avrà la piena rappresentanza dello stesso nei confronti del Comune; pertanto tutte le eventuali contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio avranno lo stesso valore che se fossero fatte direttamente al legale rappresentante della Società.

8. La cessazione o la decadenza dall'incarico delle persone eventualmente delegate e/o incaricate, qualunque ne sia la causa, deve essere tempestivamente comunicata al Supervisore.

9. La Società potrà nominare, per ogni singolo servizio o per più servizi omogenei raggruppati, un "Referente Tecnico", individuato anche con affidamento a terzi.

10. Il Referente Tecnico dovrà avere piena conoscenza della documentazione relativa alla concessione e dovrà essere munito dei poteri necessari per la gestione dei servizi a cui sovrintende. Nell'esecuzione dei servizi dovrà, inoltre, rapportarsi sempre al Supervisore al fine di assicurare al Comune l'ottimizzazione qualitativa e quantitativa dei servizi erogati.

Art. 7 - PULIZIA E IGIENE DEGLI IMPIANTI.

1. Le attività di pulizia hanno ad oggetto tutti gli immobili affidati e le aree ad esse pertinenti.

2. Le operazioni di pulizia, (anche tramite l'affidamento a terzi) dovranno essere condotte da personale dotato delle migliori attrezzature disponibili e dei materiali più idonei a risolvere le diverse necessità d'intervento e sono finalizzate ad assicurare il massimo decoro degli spazi ove viene erogato il servizio.

Art. 8 – MANUTENZIONE PREVENTIVA DEGLI IMMOBILI E SERVIZI ISPETTIVI

1. L'attività di manutenzione preventiva (anche per il tramite di affidamento a terzi) ha per oggetto la programmazione, l'esecuzione, la consuntivazione, il controllo e la reportistica delle attività tecniche di verifica (ispezioni, controlli, revisioni), manutenzione e di conduzione edile ed impiantistica, del patrimonio immobiliare di proprietà comunale concesso tramite il presente contratto. Fanno eccezione le strutture di cui all'art. 2 comma 6.

2. Rientrano nelle manutenzioni di cui al presente articolo, remunerate tramite il canone, anche le manutenzioni ordinarie programmabili atte a migliorare le condizioni degli immobili o degli impianti e a limitarne l'usura, come elencate a titolo indicativo e non esaustivo nell'allegato 2).

3. Obiettivo delle prestazioni descritte al presente articolo è quello di garantire la costante conservazione e la corretta funzionalità delle strutture edilizie e degli impianti, la massima disponibilità degli impianti stessi, la necessaria sicurezza per gli Utenti, nonché di ridurre al minimo i tassi di guasto, nel rispetto della normativa in vigore.

4. Per tutte le attività manutentive il Comune delega alla Società la funzione di coordinamento delle stesse; le funzioni di controllo e verifica dei risultati attesi restano tuttavia peculiari del Comune e non possono essere comunque delegate.

5. Eventuali provvedimenti adottati dalle Autorità per inadempienze a quanto previsto dalle normative vigenti sono da ritenersi a carico della Società, laddove venisse accertata la responsabilità dello stesso.

6. La Società è responsabile per danni alle cose ed alle persone che derivassero da motivi direttamente a lui imputabili quali: imperizia, negligenza, intemperività, inadempienza nelle attività

ispettive o manutentive richieste per strutture edilizie ed impianti. In caso di danni arrecati riconducibili alla Società, il Comune si intende esonerato da ogni conseguenza diretta ed indiretta.

7. Per manutenzione preventiva deve intendersi l'esecuzione di attività di manutenzione programmata ciclica.

8. E' a carico della Società verificare la completezza della documentazione necessaria a norma di legge, sia quella da conservare presso gli impianti che quella da tenere a propria cura. Qualora questa dovesse mancare, sarà cura della Società avviare tutte le attività per la loro creazione, non prima di aver segnalato al Comune le carenze riscontrate.

Art. 9 - MANUTENZIONE A GUASTO O RIPARATIVA.

1. Il presente articolo disciplina le attività di manutenzione a guasto o riparativa che la Società dovrà effettuare, anche tramite l'affidamento a terzi.

2. Sono interventi che, non potendo essere previsti in anticipo, devono essere eseguiti ad occorrenza, eventualmente su richiesta del Comune, o su iniziativa della Società.

3. Fatta salva la libertà della Società di organizzare la manutenzione a guasto secondo le proprie metodologie di lavoro, rimane inteso che qualsiasi attività riparativa dovrà essere iniziata entro i tempi indicati al successivo comma 5, salvo impedimenti o cause di forza maggiore non dipendenti dalla Società.

4. Pervenuta per iscritto la segnalazione di guasto, la Società dovrà valutare immediatamente il livello di priorità richiesto e, ove dalle informazioni pervenute non possa effettuare tale valutazione, dovrà immediatamente recarsi presso l'edificio per determinare tale elemento.

La valutazione del livello di priorità si basa sui tre livelli articolati come segue:

a) Livello di priorità: Emergenza: Tipico di situazioni che possono mettere a rischio l'incolumità delle persone e/o che possono creare un ingente danno al patrimonio del Comune;

b) Livello di priorità: Urgenza: Tipico di situazioni che possono compromettere le condizioni ottimali di esercizio degli impianti (per esempio impianto di riscaldamento) per il normale svolgimento delle attività;

c) Livello di priorità: Differibile: Tutti gli altri casi.

5. Determinato il livello di priorità da assegnare all'intervento, la Società dovrà comunicare per iscritto l'evento al Supervisore descrivendo il contenuto della segnalazione e dell'evento verificatosi ed innanzitutto effettuare un sopralluogo per verificare il livello di priorità dell'intervento da effettuarsi. Al sopralluogo può partecipare anche il Comune a mezzo di suo delegato e deve essere fatto almeno:

a. Entro 4 ore dalla segnalazione ove l'intervento sia al livello di "Emergenza";

b. Entro 12 ore dalla segnalazione ove l'intervento sia a livello di "urgenza";

c. Entro 24 ore in tutti gli altri casi.

6. Nell'ambito del sopralluogo, la Società dovrà, in primo luogo, confermare o modificare il livello di priorità, rilevare, tramite elementi oggettivi (e.g. fotografie, relazioni tecniche), la tipologia di danno e definire la programmazione e le modalità operative di intervento, in particolare, dovrà definire la programmabilità di intervento e i tempi di avvio delle attività secondo la seguente articolazione:

a) Nei casi di emergenza, di cui al precedente punto 4; Tempi di inizio esecuzione: contestualmente al sopralluogo, con soluzioni anche provvisorie atte a tamponare il guasto riscontrato, per poi procedere alla programmazione dell'intervento risolutivo.

b) Nei casi di urgenza, di cui al precedente punto 4; Tempi di inizio esecuzione: entro 4 (quattro) giorni solari e consecutivi dalla data di effettuazione del sopralluogo o dell'approvazione dell'intervento da parte del Comune;

c) Nei casi differibili; Tempi di inizio esecuzione: tra i 5 (cinque) e i 20 (venti) giorni solari e

consecutivi dalla data di effettuazione del sopralluogo;

7. Nei casi di interventi urgenti, la Società contestualmente all'avvio dell'intervento, ove il delegato del Comune non sia presente al sopralluogo, dovrà comunicare, anche attraverso posta elettronica, al Comune medesimo, l'esito del sopralluogo e gli interventi di messa in sicurezza in via di effettuazione.

8. In tutti i casi in cui l'intervento sia urgente e superi il limite di € 50.000,00 oltre a I.V.A., la Società è tenuta a predisporre ed inviare al Comune un report sull'esito del sopralluogo effettuato che rilevi gli elementi caratteristici del danno, nonché l'ipotesi di intervento proposta, oltre che la valutazione preventiva dell'onere per l'intervento da parte dell'amministrazione a valersi sul cosiddetto "extra canone".

9. Il Comune, entro 48 (quarantotto) ore lavorative dalla ricezione della proposta di intervento e del relativo onere, di cui al precedente comma, dovrà approvarla o comunicare alla Società eventuali osservazioni o proposte di modifica. Decorsi i termini di cui sopra la proposta si ritiene accettata, salvo l'obbligo della Società di comunicare tale accadimento al Comune.

10. Per la prima messa in sicurezza degli interventi indifferibili (d'emergenza e d'urgenza), non essendo temporalmente possibile la redazione di un preventivo, dovrà essere redatto dalla Società un consuntivo dell'intervento e dei relativi oneri.

La rendicontazione a consuntivo dell'intervento deve essere inviata al Comune comunque entro 48 (quarantotto) ore successive al termine dell'intervento emergenziale.

ART.10- MANUTENZIONE STRAORDINARIA E DI RIQUALIFICAZIONE

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria e di riqualificazione affidati alla Società (anche tramite l'affidamento a terzi) nell'ambito del presente contratto sono:

a. interventi di natura straordinaria per la riqualificazione e l'adeguamento strutturale degli impianti esistenti, tali da modificare le caratteristiche strutturali degli impianti oggetto di affidamento e, pertanto, da non ricomprendersi nell'ambito degli interventi di manutenzione ordinaria di cui ai precedenti articoli;

b. interventi di costruzione di ulteriori impianti a carattere ricreativo sportivo o culturale previsti o da prevedersi nel piano triennale delle opere pubbliche del Comune e che il medesimo voglia far realizzare dalla Società.

2. Relativamente agli interventi di cui sopra la Società potrà presentare un elenco di interventi necessari, dettagliando per ciascun intervento:

a. i motivi che rendono necessari gli interventi di manutenzione straordinaria previsti;

b. le tempistiche e le modalità attuative di intervento;

c. l'elenco dei materiali e della strumentazione utilizzata, da scegliere in conformità alle disposizioni normative vigenti, a quanto disposto dal presente contratto e alle disposizioni e alle Linee guida in materia di efficienza e risparmio energetico vigenti al momento della redazione della ipotesi di intervento;

d. i tempi e le modalità previste per l'eventuale chiusura degli impianti per l'effettuazione degli interventi;

e. i tempi e le modalità relativi alla rendicontazione al Comune delle attività svolte;

f. lo studio di fattibilità tecnico-economico degli interventi da realizzare.

g. il Piano economico e finanziario (PEF) relativo all'utilizzo della nuova struttura, nel caso di costruzione di nuovi impianti di cui al punto b) del precedente comma 2.

3. A seguito dell'approvazione del piano degli interventi aggiuntivi concordati fra le parti, la Società è tenuta ad inviare una copia della progettazione definitiva ed esecutiva relativa all'intervento da realizzare, la quale dovrà essere approvata dal Comune, salvo eventuali evidenti difformità rispetto allo studio di fattibilità tecnico-economico inserito nel piano annuale.

4. La Società può autonomamente candidarsi ad effettuare opere inserite nel piano triennale delle opere pubbliche comunale inviando una richiesta formale al Comune contenente la descrizione dell'intervento per il quale si propone. Il Comune può accettare o rifiutare tale richiesta. In caso di accettazione la procedura di concessione degli interventi è quella definita dai precedenti commi 2 e 3.

5. La Società manleva il Comune da qualsiasi responsabilità relativa ad accadimenti intervenuti nel corso dell'effettuazione degli interventi di cui al presente articolo.

6. Resta salvo che, ove la Società intenda appaltare a terzi quota parte dei lavori di cui al presente articolo, dovrà rispettare i livelli dei requisiti e i processi previsti nell'ambito del Codice dei Contratti pubblici.

ART.11- ENTRATE DELLA SOCIETA'

1. La Società ha diritto a percepire:

- a) le tariffe per l'ingresso e l'utilizzo degli impianti da parte delle associazioni/società sportive, dalle scuole di ogni ordine e grado e/o da utenti diversi;
- b) il corrispettivo versato dal Comune per la remunerazione delle attività di gestione degli impianti comprensivo della quota relativa alla manutenzione preventiva e di quella riparativa e/o "a guasto" quantificata in € 500.000,00 + IVA annui;
- c) la quota extra canone in conto investimenti per la remunerazione delle attività di manutenzione straordinaria e di riqualificazione;
- d) i ricavi derivanti dalla valorizzazione economica degli impianti.

a) Tariffe per l'ingresso e l'utilizzo degli impianti

a.1) Spettano alla Società i ricavi derivanti dalla riscossione delle tariffe per l'ingresso e l'utilizzo degli impianti da parte dell'utenza del territorio (associazioni, società sportive, cittadini, scuole, ecc.) così come deliberate annualmente dalla Giunta Comunale.

a.2) Al fine di mantenere un elevato standard qualitativo dei servizi offerti e di assicurare l'universalità del servizio attraverso tariffe all'utenza accessibili alle diverse fasce della popolazione, **in particolare per gli utenti giovani (under 18), anziani (over 65) e per le persone diversamente abili**, e ove associazioni, enti, scuole o altri organismi beneficino di contributi comunali sotto forma di ingresso gratuito o agevolato (scontato) agli impianti in concessione, il Comune si impegna ad erogare direttamente alla Società la quota parte della tariffa non corrisposta dagli enti stessi. A tal fine per ogni tipologia di impianto viene definito un costo orario, sulla base del costo medio di mercato applicato su impianti della stessa natura che costituisce la base per la quantificazione del contributo aggiuntivo dovuto dalla Concedente, come da allegato 3). In sede di prima applicazione l'allegato 3) costituisce la base della quantificazione suddetta, successivamente ogni anno in sede di determinazione delle tariffe da parte della Giunta Comunale, tale allegato potrà essere aggiornato. La quantificazione verrà effettuata quindi contestualmente alla delibera di Giunta Comunale suddetta, per la successiva stagione sportiva, dal settore comunale competente, sulla base delle ore effettivamente concesse ai soggetti sopra richiamati e con riferimento ai criteri stabiliti dal Concedente con apposito provvedimento. L'erogazione avverrà in tre quote quadrimestrali: la prima quota d'acconto entro novembre dell'anno in corso, la seconda quota d'acconto ed il saldo rispettivamente entro febbraio e giugno dell'anno successivo.

b) Canone o Corrispettivo fisso.

b.1) Spetta alla Società un canone (o corrispettivo fisso) su base annuale versato dal Comune, pari a € 500.000,00 oltre I.V.A. in ragione d'anno, fatto salvo quanto previsto dal successivo comma 3 del presente articolo. In caso di affidamento di nuove o ulteriori strutture sportive, la Giunta

Comunale, con apposito provvedimento, determinerà l'incremento del suddetto canone fisso.

b.2) Tale canone annuale è erogato in 2 (due) rate semestrali anticipate, pari alla metà del medesimo, da erogarsi entro i mesi di febbraio e di giugno dell'anno di riferimento.

b.3) Le parti concordano che all'interno di tale canone sono remunerate attività di manutenzione ordinaria, di cui ai precedenti articoli 8 e 9, realizzate sia con personale proprio che tramite affidamenti a terzi.

b.4) Al superamento del valore di cui alla precedente lettera a) per cause non imputabili alla Società, con particolare riferimento ad interventi riparativi e a guasto non preventivabili, gli interventi saranno realizzati solo previo consenso scritto del Comune e remunerati da quest'ultimo sulla base di apposito preventivo predisposto dalla Società. L'intervento sarà avviato solo dopo che il Comune approverà il preventivo e dimostrerà il relativo impegno di spesa. La società fatturerà i compensi per gli interventi aggiuntivi, preventivamente autorizzati e finanziati, di cui al presente punto contestualmente alla rata del corrispettivo fisso successiva alla loro effettuazione dandone apposita indicazione nella fattura emessa.

b.5) Ove interventi indifferibili e di messa in sicurezza ricadano nella casistica di cui al presente punto la Società interverrà ai sensi dell'art. 9 con successiva emissione della nota di valorizzazione dell'intervento "tampone" effettuato.

b.6) Le parti concordano che il corrispettivo fisso è adeguato annualmente in base all'indice ISTAT FOI/ costo costruzioni fabbricato residenziale; la variazione è calcolata assumendo a riferimento il valore del mese di dicembre rispetto all'analogo periodo dell'anno precedente.

c) Contributo agli investimenti

c.1) Per gli interventi di manutenzione straordinaria, come definiti all'art. 10, il Comune potrà erogare un contributo in conto investimenti a supporto dell'attività della Società.

2. Nell'eventualità in cui l'applicazione di disposizioni normative intervenute successivamente alla decorrenza iniziale del presente contratto comporti l'assunzione di maggiori oneri economici a carico di una o di entrambe le parti, le stesse provvederanno comunque alla sua rinegoziazione, ai fini di adeguare il contenuto dei loro accordi alla evoluzione di cui sopra ed a ristabilire l'iniziale equilibrio economico.

3. Ogni quinquennio le parti revisioneranno i termini economici e contrattuali al fine di verificarne la coerenza con l'interesse pubblico nonché con gli effettivi risultati consuntivi della gestione e di garantire l'effettivo equilibrio economico e finanziario del servizio.

4. Laddove si verificassero situazione emergenziali o particolarmente gravi atte a pregiudicare gli equilibri economico-finanziari, ed in sede di prima applicazione del presente contratto, le parti potranno revisionare i termini economici e contrattuali anche prima della scadenza quinquennale di cui al comma precedente.

ART.12- OBBLIGHI A CARICO DELLA SOCIETÀ

1. Le strutture sportive devono mantenere l'intestazione di strutture sportive comunali, con la denominazione per ciascuno di essi stabilita. La Società potrà proporre al Comune innovazioni al riguardo, ma ogni modifica dovrà essere specificatamente autorizzata dal Comune stesso

2. La Società dovrà tenere una contabilità analitica che consenta la rilevazione dei costi e dei ricavi separatamente per ogni struttura affidata.

3. La Società dovrà trasmettere al Comune i seguenti documenti rispettando le relative scadenze:

- Rendiconto annuale per struttura sportiva entro il 31 maggio;
- Relazione semestrale sull'andamento del servizio affidato in termini di efficienza, efficacia, qualità del servizio, interventi manutentivi realizzati, con particolare attenzione agli eventuali disservizi registrati e interventi correttivi realizzati entro il 31 luglio per il primo semestre ed entro il 31 gennaio

dell'anno successivo per il secondo semestre;

- Piano degli investimenti per il triennio successivo, entro il 31 agosto.

La società, annualmente entro il 30 giugno, dovrà relazionare alla Commissione Comunale competente relativamente ai risultati conseguiti nel corso dell'anno precedente.

La società deve presentare entro il 30 giugno di ogni quinquennio il Piano Finanziario quinquennale contenente gli obiettivi e la previsione dei progetti da mettere in campo per il raggiungimento degli stessi.

4. La Società è obbligata a trasmettere annualmente al Comune copia della documentazione attestante la regolarità della manutenzione delle attrezzature tecniche e della tenuta dei registri necessari per legge. Il Comune ha facoltà, previa comunicazione alla Società ed al Terzo Responsabile ove previsto, di accedere in ogni tempo alle strutture sportive affidate in gestione per i controlli previsti.

5. La Società dovrà stipulare apposita assicurazione, di importo adeguato, per la responsabilità civile verso terzi per i danni derivanti dall'esercizio della gestione dell'impianto. La responsabilità per i danni derivanti alle persone fisiche da eventi che si dovessero verificare durante il funzionamento degli impianti sportivi, è a carico della Società. Copia della polizza assicurativa di cui sopra dovrà essere depositata presso il Comune di Brescia.

6. Il mancato rispetto della tempistica di cui al comma 1 del presente articolo, in assenza di adeguata motivazione, comporta la sospensione dell'erogazione delle somme relative al corrispettivo fisso di cui al presente contratto nonché, nel caso di reiterazione dell'inadempienza nel corso del medesimo esercizio, l'applicazione di una sanzione da un minimo di 500,00 euro ad un massimo di 3.000,00 euro, in relazione alla gravità della stessa.

ART.13- TARIFFE

1. Tutte le tariffe per l'utilizzo degli impianti di cui all'art. 1 sono proposte dalla Società in modo da garantire economicità, efficienza ed equilibrio economico-finanziario.

2. Le tariffe proposte dalla Società devono essere preventivamente approvate dalla Giunta Comunale che può modificarle al fine di garantire l'universalità del servizio e la fruibilità delle strutture sportive da parte delle diverse fasce della cittadinanza.

3. Le tariffe hanno validità per l'intero anno sportivo di riferimento (1 settembre/31 agosto) e nello stesso periodo non sono suscettibili di variazione. La proposta di eventuali modifiche tariffarie per il successivo anno sportivo, dovrà pervenire al Comune entro e non oltre il 31 gennaio di ogni anno; in mancanza di apposito atto della Giunta, si riterranno confermate le tariffe in vigore.

ART. 14 - UTILIZZO IMPIANTI

1. La definizione delle modalità di utilizzo delle strutture sportive di cui all'art. 1 compete direttamente al Comune che adotta specifico provvedimento della Giunta Comunale nel quale indica i criteri di assegnazione e i relativi punteggi, e le relative fasce orarie di utilizzo.

Art. 15 – ULTERIORI DISPOSIZIONI.

1. Qualsiasi modifica al presente Contratto non sarà valida e vincolante ove non risulti da atto scritto firmato dalle Parti.

2. La Società non può cedere questo Contratto, né in tutto né in parte, né può cedere i rapporti di credito e/o debito derivanti dallo stesso, senza il preventivo consenso scritto del Comune.

3. La Società è informata del Piano di prevenzione della corruzione, della trasparenza, nonché del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune, obbligandosi espressamente, nello

svolgimento delle attività di cui al presente contratto, a far rispettare al proprio personale ed ai propri collaboratori, per quanto compatibili, gli obblighi richiamati nei citati documenti.

4. La Società può esercitare direttamente o attraverso terzi la gestione di attività commerciali (es. somministrazione alimenti e bevande) nell'ambito degli impianti, previo ottenimento dei prescritti titoli abilitativi, degli allestimenti e/o trasformazioni temporanee eventualmente necessarie.

ART.16- INTERRUZIONE DEL SERVIZIO

1. Nell'eventualità di chiusura improvvisa degli impianti o per il verificarsi di qualsiasi anomalia nell'utilizzo degli stessi, la Società dovrà immediatamente darne notizia per iscritto al Comune. Tutte le prestazioni oggetto del presente contratto di servizio sono da considerarsi ad ogni effetto servizio di pubblico interesse e per nessuna ragione potranno essere sospese o abbandonate, fatti salvi i casi di gravi disfunzioni o di disposizioni assunte in sede di vigilanza pubblica o per cause di forza maggiore.

ART.17- IMPIANTI DI QUARTIERE

1. Per gli impianti di quartiere di cui all'art. 2 c. 6 è prevista una gestione diretta degli stessi da parte della Società, limitata all'orario extra-scolastico per quanto riguarda gli istituti scolastici. **La Società coinvolge Consigli di Quartiere competenti per territorio, nella determinazione degli spazi di utilizzo delle strutture di cui al presente articolo, al fine di soddisfare le esigenze sportive delle Associazioni e delle Comunità di Quartiere.**

2. Trattasi di strutture che costituiscono aree di pertinenza degli istituti scolastici per i quali tutti gli oneri inerenti alle manutenzioni ed utenze sono a carico del Comune in quanto non separabili dagli oneri dei relativi istituti scolastici.

3. Per l'utilizzo di tali strutture il Concedente non erogherà alla Società alcuna integrazione tariffaria.

ART.18- AFFIDAMENTI A TERZI DEGLI IMPIANTI

1. La Società può affidare la gestione degli impianti sportivi, a rilevanza cittadina a società ed associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, associazioni di discipline sportive associate, federazioni sportive nazionali ad associazioni iscritte all'elenco comunale delle libere forme associative o ad albi previsti dalla vigente normativa regionale sull'associazionismo, che perseguono finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero e che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare.

2. L'affidamento in gestione a terzi delle strutture sportive si effettua per il tramite di una procedura ad evidenza pubblica ai sensi di legge o attraverso convenzioni e/o accordi, **previa manifestazione d'interesse,** e potrà comportare la corresponsione di un canone alla Società.

3. La Società dovrà presentare al Comune le motivazioni di tale scelta, compresa la durata che non potrà comunque eccedere quella del presente contratto e un piano economico finanziario dal quale risultano i vantaggi anche economici dell'affidamento stesso.

4. Nella scelta dell'affidatario si terrà conto dell'esperienza nel settore, del radicamento sul territorio nel bacino di utenza dell'impianto, dell'affidabilità economica, della qualificazione professionale degli istruttori, allenatori e operatori utilizzati, della compatibilità dell'attività sportiva esercitata con quella praticabile nell'impianto e dell'eventuale organizzazione di attività a favore dei giovani, dei diversamente abili e degli anziani.

5. La durata dell'affidamento è:

a) ~~di norma triennale, prevedendo criteri di proroga, da indicarsi espressamente nel bando.~~ **di**

norma quinquennale prevedendo criteri di proroga da indicarsi espressamente nel bando previa verifica andamento della gestione del termine del triennio.

b) al fine della migliore valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale l'affidamento in gestione può avere anche una durata maggiore, entro il termine massimo della durata del presente contratto. La valorizzazione si può concretizzare nella realizzazione di migliorie, adattamenti, ristrutturazioni o manutenzioni straordinarie di beni immobili, sulla base di una specifica istruttoria tecnico-economica approvata dai competenti uffici comunali. La durata dell'affidamento sarà stabilita tenendo conto dell'impegno finanziario da sostenersi dal gestore e del valore del bene. In ogni caso, quando l'affidamento ha una durata superiore ai 10 anni, il Consiglio Comunale ne approva la durata e le condizioni.

6. Al gestore spetta:

- a) l'introito delle tariffe per l'utilizzo degli spazi sportivi da parte degli assegnatari individuati dalla Società all'inizio di ogni stagione sportiva;
- b) l'utilizzo e lo sfruttamento degli spazi sportivi negli orari non riservati alle assegnazioni comunali con le modalità ed i vincoli di cui all'atto di affidamento;
- c) l'utilizzo e lo sfruttamento degli spazi comuni e di eventuali locali di cui la Società conceda la disponibilità, con i vincoli e le limitazioni eventualmente disposte nell'atto di affidamento;
- d) l'eventuale gestione del bar, punto di ristoro o altre attività commerciali pertinenti eventualmente presenti all'interno dell'impianto se ciò sia stato previsto nell'atto di affidamento;
- e) un corrispettivo per la gestione come risulterà quantificato in seguito alle procedure di selezione per la scelta del gestore;
- f) lo sfruttamento pubblicitario degli impianti, qualora autorizzato nel rispetto della normativa vigente;
- g) l'utilizzo in comodato gratuito dei beni mobili e delle attrezzature presenti nell'impianto;
- h) la gestione complessiva dell'impianto sportivo garantendo l'apertura e la custodia, la pulizia e tutte le spese relative alle utenze.

7. Il gestore è obbligato alla redazione di una contabilità separata relativamente alla gestione e all'invio della medesima alla Società secondo i tempi e le modalità indicate nell'atto di affidamento.

8. Le tariffe di utilizzo delle strutture sportive stabilite dal Comune, ai sensi dell'art. 13, devono essere esposte, a cura del gestore, in luogo visibile al pubblico, all'interno dell'impianto.

9. L'importo di riferimento da utilizzare nelle procedure di selezione al fine di quantificare il corrispettivo previsto dalla lett. e), comma 6, del presente articolo, nonché la durata dell'affidamento prevista dalla lett. b) comma 5 del presente articolo sono determinati dalla Società, in accordo con il Supervisore. I criteri di quantificazione dell'importo dovranno tener conto degli oneri gestionali degli impianti e degli elementi previsti dal sopracitato comma 6, mentre i criteri di determinazione della durata dovranno tener conto degli elementi indicati al comma 5 lett. b) sempre del presente articolo.

10. La Società si impegna ad inserire nei contratti con terzi il vincolo che gli stessi decadano al venir meno, per qualunque motivo, dell'efficacia della presente concessione. Detti affidamenti dovranno avere, di norma, durata ricompresa entro i limiti temporali del presente atto; nell'eventualità di affidamenti per periodi superiori l'affidamento sarà subordinato all'approvazione della Giunta Comunale.

11. E' fatto comunque divieto di sub-concedere il coordinamento e il presidio delle attività oggetto della presente concessione, nel suo complesso.

12. La Società resta comunque responsabile di ogni impegno e di ogni obbligo contrattuale, sia nei confronti del Comune sia nei confronti dell'utenza, ai sensi di quanto previsto nel presente contratto, garantendo in modo particolare il mantenimento dei livelli qualitativi.

Art. 19 – PRIVACY

1. Con la sottoscrizione del presente contratto la Società è altresì designata Responsabile del trattamento, ai sensi dell'art. 28 del Regolamento UE 2016/679. Il Responsabile del trattamento dovrà attenersi agli obblighi e alle istruzioni impartite dal Comune in qualità di Titolare del trattamento. La Società è autorizzata al trattamento dei dati personali di cui al presente contratto esclusivamente per le finalità ivi indicate, pertanto eventuali trattamenti, comunicazioni, cessioni di dati personali per finalità diverse dovranno essere espressamente e specificatamente autorizzate dal Titolare.

ART.20- CONTROVERSIE

1. Qualora dovessero sorgere tra le Parti contestazioni inerenti al presente Contratto, ivi comprese quelle relative alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e scioglimento, è competente il Foro di Brescia

ART.21- REVOCA

1. L'affidamento delle attività oggetto del presente atto potrà essere revocato, totalmente o parzialmente, da parte del Comune, per sopravvenute gravi e motivate esigenze di pubblico interesse, che siano tali da rendere l'attività della Società non più idonea al perseguimento di fini di utilità generale. La revoca non potrà comunque essere esercitata dal Comune prima del decorso di due anni dalla sottoscrizione del presente contratto.

ART.22- DECADENZA

1. Il Comune potrà pronunciare la decadenza totale o parziale della Società dall'affidamento per fallimento della Società stessa, per gravi e reiterati inadempimenti nell'esecuzione del presente atto, per violazione di norme di legge, in particolare nel caso di mancato rispetto del limite quantitativo di cui all'art. 16 del d.lgs 175/2016, o per altre cause che pregiudichino lo svolgimento dell'attività affidata.

ART.23 - CAUZIONE

1. La Società è esonerata dalla costituzione della cauzione in applicazione dell'art. 38 – comma 5 – del vigente Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti, trattandosi di Società controllata dal Comune.

ART.24 - SPESE

1. Tutte le spese, diritti ed imposte inerenti e conseguenti la stipula del presente atto, eccetto l'I.V.A., sono a carico della Società.

ALLEGATO 1

STRUTTURE

N.	IMPIANTO
1	PISCINA DI VIA RODI
2	PISCINA VIALE PIAVE
3	CENTRO NATATORIO MOMPIANO
4	CAMPO RUGBY INVERNICI
5	CAMPO RUGBY MENTA
6	TENNIS SPALTO SAN MARCO
7	TENNIS CASTELLO
8	TENNIS VIA BOVES
9	PALESTRA PARENZO
10	PALESTRA S. AGATA
11	PALESTRA VIOLINO
12	PALESTRA NICOLI
13	PALESTRA PREALPINO
14	POLIVALENTE NAVA
15	POLIVALENTE VIA COLLEBEATO
16	POLIVALENTE MOLINARI
17	POLIVALENTE RAFFAELLO
18	POLIVALENTE NULLO
19	POLIVALENTE MERO
20	POLIVALENTE MERO (palestrine)
21	BOCCIODROMO VIA CASTELLI
22	BOCCIODROMO VIA RODI

PALESTRE

N.	IMPIANTO
1	CORRIDONI
2	MELZI
3	28-mag
4	CASAZZA
5	LANA
6	QUASIMODO
7	VIRGILIO A
8	VIRGILIO B
9	COLOMBO
10	DON MILANI
11	KENNEDY
12	RODARI
13	TRIDENTINA
14	TIBONI
15	DIVISIONE ACQUI
16	ROMANINO "A"
17	ROMANINO "B"
18	A. VOLTA
19	CALVINO
20	DELEDDA
21	FRANCHI
22	MARCOLINI

23	CAMPO ATLETICA CALVESI
24	CAMPO ATLETICA SAN POLINO
25	CENTRO IPPICO VIA CHIAPPA
26	SKATE PARK
27	CAMPI HOCKEY VIA GIOTTO
28	CENTRO BADIA
29	CAMPO CALCIO ROBUSTI
30	CAMPO CALCIO CHICO NOVA
31	CAMPO CALCIO ANTISTADIO
32	CAMPI DI CALCIO BADIA
33	CAMPO CHIESANUOVA
34	CAMPO DI CALCIO RENATO GEI
35	CAMPO GIGI DE PAOLI
36	CAMPO CALCIO PASOLINI
37	CAMPO CALCIO VITO MERO
38	CAMPO CALCIO SERENO 1
39	CAMPO DI CALCIO ZIZIOLA
40	PALALEONESSA
41	CENTRO SAN BARTOLOMEO

23	BETTINZOLI
24	CANOSSI
25	LAMARMORA
26	PASCOLI
27	UGOLINI
28	GIOVANNI XXIII
29	BELLINI
30	MARCONI
31	TOVINI
32	VERROCCHIO
33	CARDUCCI "A"
34	CARDUCCI "B"
35	UNGARETTI
36	FOSCOLO
37	CALINI

ALLEGATO 2)

ELENCO DELLE OPERE DI MANUTENZIONE DA PREVEDERE A CARICO DELLA SOCIETÀ IN GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici, oltre a quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante dell'unità immobiliare o dell'intero complesso edilizio, comprese le aree di pertinenza, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti al livello della consegna ed al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari.

L'elencazione e la descrizione seguente è passibile di integrazione e miglior definizione, nell'ambito dei capitolati allegati alle concessioni in relazione a peculiarità dello specifico impianto oggetto di concessione.

MANUTENZIONE ORDINARIA GENERALE

I. Coperti e facciate edifici

- A. Sistemazione di coppi, tegole ecc.. spostate con sostituzione di quelle rotte
 - B. Sostituzione di tratti di grondaia in lamiera bucati o sistemazione dei giunti delle grondaie in PVC a tenuta
 - C. Sistemazione dei pluviali sfilati, sostituzione di alcuni tratti e pulizia dei pozzetti alla base
 - D. Pulizia di grondaie e degli scarichi dei pluviali
 - E. Sigillatura di converse, scossaline, bandinelle e sostituzione di alcuni tratti fatiscenti
 - F. Manutenzione di camini, canne fumarie e di esalazione, posa di reticelle e parafoglie a protezione dei boccacci dei coperti
 - G. Rappezzi di guaina dei coperti piani
 - H. Rappezzi della copertura impermeabile del tetto dove necessario
 - I. Eliminazione di infiltrazioni di acqua
 - J. Sigillatura di pareti esterne dove necessario
 - K. Rappezzi di intonaco sulle facciate previa rimozione delle parti pericolanti.
- Per le lettere G, H e K, la soglia del rappezzo, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene determinata in mq. 2.

II. Fognature e scarichi

- A. Sigillatura dei giunti delle colonne di scarico non incassate
- B. Sostituzione di curve o tratti di scarichi verticali ed orizzontali
- C. Rimessa a quota di sigilli delle vasche biologiche e dei pozzetti, sostituzione dei sifoni nonché sistemazione dell'area circostante
- D. Sostituzione di sigilli o coperti dei pozzetti e delle vasche biologiche
- E. Espurghi periodici
- F. Disinfestazioni e derattizzazioni al bisogno

III. Serramenti ed infissi edifici

- A. Sostituzione di ferramenta e di organi funzionali
- B. Sistemazione dei telai di infissi e serramenti
- C. Sostituzione non per usura di alcuni serramenti esterni
- D. Verniciatura conservativa di infissi e serramenti
- E. Stuccatura perimetrale di infissi e serramenti.
- F. Sostituzione di vetri di qualsiasi tipo e posti a qualsiasi altezza

IV. Interventi murari in genere

- A. Pulizia dalle erbe infestanti e controllo statico a vista degli elementi decorativi di edifici monumentali
- B. Rappezzi di intonaco previa rimozione delle parti pericolanti
- C. Controllo statico a vista dei fabbricati e segnalazione ai tecnici dell'Amministrazione per i provvedimenti conseguenti
- D. Ripristino controsoffitti
- E. Sigillatura davanzali finestre.

Per le lettere B e D, la soglia del rappezzo, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene determinata in mq. 2

V. Pavimenti e Rivestimenti edifici

- A. Riprese di pavimenti e rivestimenti con sostituzione delle piastrelle rotte o mancanti
- B. Ripristino di tratti di battiscopa con eventuali sostituzioni.

Per la lettera A, la soglia del rappezzo, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene determinata in mq. 2

VI. Opere in ferro

- A. Riparazione di ringhiere, cancelli, infissi, ecc.
- B. Riparazione e sostituzione di alcuni tratti di recinzione e relativi paletti di sostegno
- C. Verniciatura conservativa di paletti, recinzioni, ringhiere, cancelli, infissi, ecc..

VII. Tinteggiature e verniciature

A. Tinteggiature e verniciature interne agli edifici, comprese le parti comuni.

VIII. Impianti termo-idrico-sanitari

A. Manutenzione e pulizia di gabinetti, docce, lavatoi ed altri apparecchi sanitari.

B. Sostituzione di cassette di scarico

C. Sostituzione di sanitari danneggiati

D. Riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria

E. Sostituzione di guarnizioni, eccentrici, manicotti, flessibili, ecc.

F. Riparazione di tubazioni dei fabbricati sia incassate che esterne

G. Riparazioni di perdite in tubazioni interrato ove necessario l'impiego di macchine escavatrici fino a 5 mt. di scavo; l'eventuale necessità di prolungare lo scavo sarà concordato

H. Avvio, taratura, controlli, pulizia, manutenzione e riparazione di caldaie, scaldacqua, radiatori ed interventi nelle centrali termiche e nella rete di distribuzione secondo quanto previsto dall'allegato del contratto "calore" attualmente in fase di aggiudicazione

I. Riparazione impianti idrici incassati, interrati o non interrati, compreso idranti e/o cofanette, con relative sostituzioni.

Negli interventi di cui alle lettere F e I, devono intendersi compresi anche eventuali interventi richiedenti l'impiego di macchine operatrici.

IX. Impianti elettrici

A. Manutenzione e riparazione dell'impianto elettrico e dei suoi componenti a partire dall'allacciamento, nonché sostituzione del quadro e dei cavi per radiali principali.

B. Sostituzione di placche, frutti e di organi elettrici

C. Manutenzione e riparazione di apriporta, citofoni, luci scale, asciugamani ed asciugacapelli elettrici, impianti amplifonici, impianti antincendio, con esclusione degli impianti antintrusione e di sollevamento

D. Fornitura e sostituzione di lampade di qualsiasi tipo ad eccezione dei reattori e delle lampade poste sulle torri dei campi da gioco e nelle palestre comunali

E. Manutenzione e riparazione impianti luce d'emergenza, compreso la carica e la sostituzione delle batterie e lampade

X. Aree esterne di pertinenza

A. Manutenzione viabilità interna ed aree di sosta (rappezzi di conglomerato, ripristini, ecc..) la soglia del rappezzo, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene fissata in mq. 5

B. Sistemazione percorsi pedonali in lastre con eventuale sostituzione di alcune parti

C. Manutenzione ordinaria del sistema di raccolta delle acque bianche (pulizia periodica pozzetti, sostituzione botole rotte, ecc.)

XI. Aree verdi

A. Tutela igienica (pulizia) delle aree con svuotamento dei cestini e smaltimento del materiale con frequenza variabile secondo la necessità

B. Riparazione ed eventuale sostituzione dei cestini portarifiuti danneggiati

C. Sfalciatura dei prati, anche pertinenziali, secondo necessità, con contenimento dello sviluppo erbaceo entro i 20 cm. di altezza e relativo smaltimento del materiale di risulta

D. Lavorazione del terreno, anche di pertinenza, ed annaffiatura in presenza di materiale vegetale (alberi, arbusti, prato) di recente impianto, secondo le modalità concordate con i tecnici del verde del Settore Manutenzioni e Conduzioni

E. Contenimento a mezzo potatura di siepi e cespugli, anche in aree di pertinenza, secondo modalità e tecniche concordate con i tecnici del verde del Settore Manutenzioni e Conduzioni

F. Manutenzione degli arredi e dei giochi presenti nelle aree verdi

G. Servizio di apertura e chiusura cancelli di ingresso negli orari stabiliti, là dove presenti.

XII. Servizi diversi

A. Manutenzione e riparazione di attrezzature sportive.

B. In generale segnalazione ai tecnici comunali preposti di problemi che presuppongono interventi di tipo straordinario.

XIII. Pronto intervento

A. Primo intervento in caso di necessità per rotture gravi, per la messa in sicurezza e per evitare danni economici rilevanti (ad esempio perdite di gas, di acqua, ecc.), con immediata informazione ai tecnici comunali per i ripristini od agli altri enti preposti (Hera, Enel, Vigili del fuoco, ecc.).

MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMICI SECONDO LE NORME UNI-CTI, DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE - CONTROLLO DEGLI IMPIANTI.

I. Impianto termico.

A. Prova di accensione dell'Impianto con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature presenti in centrale termica, controllo del corretto riempimento d'acqua dell'impianto, verifica vasi di espansione, eventuale sfogo aria in centrale termica e nelle sottocentrali dove esistono.

- B. Compilazione del libretto di centrale nel quale verranno riportate tutte le operazioni effettuate;
- C. Collocazione all'esterno della centrale termica di una targa con indicati i dati relativi alla fascia oraria di riscaldamento prevista.

II. Bruciatori

- A. La manutenzione ordinaria e la pulizia del bruciatore dovrà essere eseguita due volte l'anno se l'utilizzo è stagionale, oppure tre volte l'anno se l'utilizzo è continuativo, e comunque ogni qual volta ciò si rendesse necessario.
- B. La regolazione della combustione dovrà essere eseguita ogni tre mesi e comunque ogni qual volta ciò si rendesse necessario.
- C. Riparazione, revisione, sostituzione, parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto. Resta esclusa l'eventuale integrale sostituzione del bruciatore.

III. Generatore di calore

- A. La pulizia dovrà essere eseguita due volte l'anno: una prima dell'inizio di ogni stagione termica e la seconda durante il corso dell'esercizio stagionale, oltre ad ogni qual volta si rendesse necessario.
- B. La pulizia, come sopra descritta, dovrà essere comunque eseguita prima di ogni riaccensione nei casi di periodi di inattività superiori ad un mese.
- C. Il controllo della combustione, che dovrà essere eseguito secondo quanto prescritto dalle disposizioni legislative in materia per verificarne il rendimento.
- D. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto.
- E. Resta esclusa la riparazione del generatore di calore qualora oltre il 30% dei tubi da fumo risultino deteriorati. E' invece compresa la sostituzione completa del generatore di calore nel caso in cui l'anno di costruzione riportato sulla targhetta, rispetto alla data in cui si riscontra la necessità della sostituzione, sia antecedente al 1997 (Compreso).

IV. Pompe di circolazione

- A. Manutenzione preventiva e programmata, almeno una volta all'anno e tutte le volte che si rende necessario.
- B. Riparazione e/o sostituzione parziale o completa della pompa.

V. Depositi combustibile

- A. Manutenzione e pulizia dei depositi di combustibile liquido e delle relative tubazioni tutte le volte che si rende necessario.
- B. Riparazione e/o sostituzione delle parti relative ai "passi d'uomo" dei serbatoi e delle linee di alimentazione combustibile fuori traccia.
- C. Rimane esclusa, se necessario, la sostituzione dell'intero deposito combustibile ed i necessari ripristini dei pozzetti qualora si verificassero infiltrazioni d'acqua.
- D. Montaggio e fornitura, dove non esistente, della valvola galleggiante.

VI. Vasi di espansione

VASO CHIUSO:

- A. Verifica annuale delle pressioni di precarica progettuali
- B. Verifica trimestrale dell'integrità del vaso e delle apparecchiature collegate (pressostati, apparecchiature di livello, elettrovalvole, etc.)
- C. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, compresa l'eventuale integrale sostituzione del vaso di espansione (corredato della certificazione prevista dalla normativa vigente, rilasciata dagli organi preposti, per vasi di capacità superiore a 25 litri)

VASO APERTO:

- A. Verifica annuale dello stato d'uso e di funzionamento di tutti i componenti (rubinetti e galleggianti).
- B. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, compresa l'eventuale integrale sostituzione del vaso di espansione con vaso in acciaio, e lo smaltimento secondo le disposizioni legislative vigenti di vasi in eternit.

VII. Rete e valvolame di C.T.

- A. Controllo trimestrale funzionamento e stato tenute, manutenzione preventiva e programmata almeno annuale, oltre ad ogni volta si rendesse necessario.
- B. Riparazione, revisione, o sostituzione di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto (saracinesche, valvole di regolazione, di intercettazione, di sfiato, scaricatori di condensa, filtri e riduttori di pressione per acqua, gruppi di riempimento, etc..).

RETI DI DISTRIBUZIONE IMPIANTO

- C. Controllo e ripristino delle coibentazioni in Centrale termica, nelle sottocentrali e lungo tutta la rete di distribuzione.
- D. Controllo ed eventuale ripresa di perdite d'acqua da premistoppa, flangiature, pozzetti e sfoghi d'aria.
- E. Riparazione, revisione, o sostituzione di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto o arrecare danni, fino ad un massimo complessivo annuale del 10% della rete di

distribuzione dell'impianto di riscaldamento al di fuori della Centrale Termica. Restano comprese tutte le sostituzioni e riparazioni della rete di distribuzione all'interno della Centrale Termica.

VIII. Organi di sicurezza e controllo

- A. Annualmente dovrà essere effettuato il controllo degli organi di sicurezza e di protezione (destinati a prevenire l'entrata in funzione degli organi di sicurezza).
- B. Le valvole di sicurezza devono essere provate annualmente sia ad impianto inattivo, provocandone manualmente l'apertura per assicurarsi che non siano bloccate, sia in esercizio a pressione leggermente maggiori della pressione di taratura, per accertarsi che comincino a scaricare.
- C. I termostati di regolazione e/o di blocco, e le valvole di intercettazione del combustibile devono essere provate annualmente, aumentando la temperatura sino al loro intervento al valore stabilito.
- D. I pressostati di regolazione e/o di blocco devono essere provati annualmente.
- E. Annualmente dovrà essere controllata la visibilità degli indicatori di livello sia del tipo a tubo trasparente che a riflessione, ed in caso di perdite o trasudamenti andrà verificato lo stato delle guarnizioni.
- F. Annualmente dovranno essere verificati tutti i termometri e tutti i manometri. In caso di loro malfunzionamento, dovranno essere sostituiti.
- G. Controllo annuale del corretto funzionamento di tutte le apparecchiature di segnalazione di allarme per la sicurezza ambientale e allarme tecnologico dove installato.
- H. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, compresa l'eventuale integrale sostituzione di qualsiasi organo di sicurezza, di protezione, di segnalazione e di controllo.
- I. Nel caso di sostituzione delle apparecchiature di sicurezza dovrà essere data immediata comunicazione ai tecnici comunali, ai quali sarà consegnata copia dei documenti inviati agli Enti di verifica e controllo preposti.

IX. Scambiatori di calore e produttori di acqua calda sanitaria.

- A. Controllo trimestrale dello stato d'uso e della funzionalità degli scambiatori di calore e dei produttori di acqua calda sanitaria.
- B. Pulizia chimica o meccanica annualmente, al termine della stagione di funzionamento, ed ogni qual volta si rendesse necessario.
- C. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto. L'eventuale integrale sostituzione dello scambiatore di calore o del produttore di acqua calda sanitaria deve essere eseguita se essi risultano installati prima del 1998 (compreso).

X. Apparecchiature di trattamento acqua.

- A. Controllo mensile ed integrazione del livello del sale nella vasca della salamoia, compresa la sua fornitura.
- B. Controllo trimestrale del corretto funzionamento di addolcitori, pompe dosatrici e dosatori
- C. Controlli trimestrali dell'acqua trattata.
- D. In caso di addolcitore acqua automatico, controllo trimestrale della durezza dell'acqua addolcita, al fine dell'eventuale sostituzione delle resine esaurite, compresa la loro fornitura.
- E. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, esclusa l'eventuale integrale sostituzione delle apparecchiature di trattamento, quando non sia più possibile reperire pezzi di ricambio sul mercato.

XI. Quadri e linee elettriche di C.T. .

- A. Controllo semestrale dello stato e del funzionamento dei componenti presenti all'interno dei quadri elettrici.
- B. Controllo annuale dello stato ed integrità di cavi, guaine, tubi, scatole di derivazione che costituiscono le linee elettriche di centrale termica.
- C. Verifica degli impianti di terra secondo la normativa vigente e controllo dell'isolamento da effettuarsi ogni due anni.
- D. Verifica dell'efficienza dei punti luce all'interno dei locali Centrale termica e Sottocentrali.
- E. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, compresa l'eventuale integrale sostituzione di componenti quali interruttori, teleruttori, termiche, fusibili, relè, salvamotori, lampade di qualsiasi tipo, morsetti, etc..

XII. Pulizie locali C.T. e Condotti scarico fumi

- A. Pulizia a fondo dei locali delle centrali termiche e delle apparecchiature in esse installate almeno due volte all'anno e tutte le volte che si rende necessario.
- B. Fornitura dei materiali di consumo e rimozione dei materiali di risulta dai locali.
- C. Pulizia annuale delle fuliggini di tutti i condotti del fumo, dei raccordi del generatore e del camino, con sigillatura di eventuali fenditure
- D. Controllo annuale del tiraggio all'ingresso della camera di combustione e alla base del camino.

XIII Corpi scaldati

TERMOSTRISCE E RADIATORI:

- A. Prima dell'inizio di ogni stagione di riscaldamento, controllo ed eventuale ripristino della corretta funzionalità di ogni corpo scaldante mediante pulizia, sfogo aria.
- B. Sostituzione componenti difettosi compresa l'eventuale sostituzione integrale del corpo scaldante.

AEROTERMI:

- C. Pulizia annuale, ed ogni volta si rendesse necessario, della batteria di scambio termico.
- D. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto o determinare eccessiva rumorosità, esclusa l'eventuale integrale sostituzione dell'aerotermo in caso di mancata reperibilità della componentistica di ricambio.

VENTILCONVETTORI - TERMOCONVETTORI - FAN-COILS:

- E. Pulizia trimestrale dei filtri e verifica del funzionamento del ventilatore.
- F. Pulizia semestrale delle batterie di scambio termico.
- G. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto o determinare eccessiva rumorosità, esclusa l'eventuale integrale sostituzione del ventilconvettori / termoconvettori / fan-coils, in caso di mancata reperibilità della componentistica di ricambio.

F. Trattamento anti legionella 2 volte l'anno

XIV. Libretto di centrale.

A. Compilazione ad ogni passaggio con annotazione delle anomalie riscontrate, degli interventi ed operazioni eseguite e quant'altro richiesto sia dalla Legge 10/1991 sia dal regolamento d'esecuzione di cui al D.P.R. 26/8/1993 n.412 e dai tecnici dell'Amministrazione Comunale.

XV. Unità trattamento aria

- A. Pulizia trimestrale dei filtri piani con idoneo lavaggio; in particolari periodi dell'anno (fioritura pioppi, ecc..), la pulizia dovrà essere maggiormente intensificata.
- B. Controllo annuale, ed eventuale sostituzione se usurate, delle cinghie del ventilatore e sua revisione generale ogni due anni.
- C. Controllo settimanale del corretto funzionamento delle sonde ambiente e delle temperature dell'acqua e dell'aria.
- D. Svuotamento e pulizia annuale della vasca di raccolta condense.
- E. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di motori, ventilatori, celle filtranti, batterie alettate, pacchi alveolari, vasche di raccolta condensa, con esclusione dell'intera centrale di trattamento aria (da effettuare solamente in caso di non reperibilità sul mercato dei relativi pezzi di ricambio).

XVI. Impianti di condizionamento.

Prima dell'avvio stagionale di ogni impianto effettuare:

- A. Messa in funzione delle apparecchiature di trattamento acque, controllo del funzionamento ed eventuale ricarica dei prodotti chimici necessari.
- B. Riempimento annuale con acqua e sfogo aria sia nei circuiti sia nel circuito evaporatore, con predisposizione al funzionamento estivo mediante commutazione di tutte le valvole di scambio e controllo ed impostazione delle regolazioni estive.
- C. Messa in funzione delle pompe di circolazione del circuito evaporatore e del circuito condensatore.
- D. Pulizia e disincrostazione esterna delle batterie alettate mediante attrezzature e materiale idoneo e pulizia di tutti gli anemostati e delle bocchette di diffusione dell'aria.
- E. Controllo dello stato di usura e rumorosità dei cuscinetti dei motori e dei ventilatori.

Nel corso della stagione di funzionamento effettuare:

- F. Controllo mensile dell'efficienza dei condensatori, delle pressioni, delle temperature e del livello dell'olio del compressore e della carica del fluido refrigerante.
- G. Controllo mensile del livello dell'acqua dell'evaporatore e della pressione idrostatica del circuito.

Al termine della stagione di funzionamento di ogni impianto effettuare le seguenti operazioni:

- H. Svuotare il condensatore di tutto il liquido refrigerante
- I. Svuotare i circuiti del condensatore e dell'evaporatore di tutto il liquido refrigerante.
- L. Disattivare l'alimentazione elettrica di tutte le apparecchiature dell'impianto di condizionamento.
- M. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, compreso le tubazioni, esclusa l'eventuale integrale sostituzione del condizionatore (da effettuare solamente in caso di non reperibilità sul mercato dei relativi pezzi di ricambio).

XVII. Assistenza tecnica.

A. Fornitura di mano d'opera per assistenza tecnica ai tecnici dell'Amministrazione Comunale ogni qualvolta richiesto e per qualsiasi motivo quale, ad esempio, verifiche di funzionamento e sicurezza dell'impianto.

MANUTENZIONE ORDINARIA FUNZIONALE CAMPI DA GIOCO

- 1) Taglio periodico del manto erboso
- 2) Tosatura siepi ed arbusti
- 3) Riporto a livellamento terreno
- 4) Concimatura e seminatura
- 5) Zollatura
- 6) Bagnatura e semina
- 7) Verniciatura periodica dei paletti di ferro e dei cancelli di recinzione
- 8) Riparazione di parti della rete di recinzione

9) Riparazione di parti fisse e mobili dei campi di gioco (quali porte, reti, bandierine, tabelloni, retine)

10)manutenzione campi in sintetico: riempimento tappeto, pettinatura manto erboso, sostituzione parti usurate o danneggiate

ALLEGATO 3 - TARIFFA ORARIA

	utilizzo orario medio annuo	tariffa oraria media deliberata	tariffa oraria su mercato	Delta	contributo aggiuntivo annuo
Campi da calcio a 11	4.968	39,90 €	65,00 €	25,10 €	124.696,80 €
Campi da calcio U18 a 11	7.884	36,70 €	65,00 €	28,30 €	223.117,20 €
Campi da calcio a 7 - Robusti	720	30,80 €	60,00 €	29,20 €	21.024,00 €
Campi da calcio U18 a 7 - Robusti	1.188	25,45 €	60,00 €	34,55 €	41.045,40 €
Campi da calcio a 7 - Badia	324	39,90 €	60,00 €	20,10 €	6.512,40 €
Campi da calcio U18 a 7 - Badia	1.188	30,80 €	60,00 €	29,20 €	34.689,60 €
Piscina Mompiano società	8.280	3,90 €	7,05 €	3,15 €	26.082,00 €
Piscina Mompiano scuole	576	12,50 €	18,00 €	5,50 €	3.168,00 €
Piscina Mompiano ingressi	forfait				50.000,00 €
Piscina Lamarmora società	29.520	3,90 €	7,05 €	3,15 €	92.988,00 €
Piscina Lamarmora extra	180	21,00 €	25,00 €	4,00 €	720,00 €
Piscina Lamarmora ingressi	forfait				50.000,00 €
Piscina Piave asili	324	- €	7,05 €	7,05 €	2.284,20 €
Piscina Piave scuole	144	12,50 €	18,00 €	5,50 €	792,00 €
Piscina Piave ingressi	forfait				15.000,00 €
Piscine - disabili	5.868	- €	3,00 €	3,00 €	17.604,00 €

Palestre/polivalenti	6.228	21,40 €	24,00 €	2,60 €	16.192,80 €
Palestre/polivalenti U18	10.170	14,40 €	21,00 €	6,60 €	67.122,00 €
Palestre/polivalenti - disabili	396	- €	7,00 €	7,00 €	2.772,00 €
Campi rugby e hockey	2.160	39,90 €	75,00 €	35,10 €	75.816,00 €
Campi rugby e e hockey U18	2.916	36,70 €	75,00 €	38,30 €	111.682,80 €
Scuole	-	7,20 €	10,00 €	2,80 €	- €

TOTALE 983.309,20 €