



CITTÀ DI TERAMO

AREA 6
Lavori Pubblici e Manutenzioni



SITUAZIONE GESTIONALE SERVIZI PUBBLICI LOCALI DI RILEVANZA ECONOMICA

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

**Convenzione per l'affidamento in concessione della
gestione del complesso sportivo denominato "G.
Bonolis" sito in Piano d'Accio - TERAMO.**

INFORMAZIONI DI SINTESI	
Oggetto dell'affidamento	Concessione del servizio di gestione dell'impianto sportivo "Stadio Comunale "G. Bonolis"
Importo dell'affidamento	€ 1.862.500,00
Ente affidante	Comune di TERAMO
Tipo di affidamento	Concessione
Modalità di affidamento	Affidamento tramite procedura a evidenza pubblica Art. 182 D.Lgs. 36/2023
Durata dell'affidamento	5 anni
Soggetto responsabile della compilazione	R.U.P. Ing. Remo Bernardi

CONTESTO GIURIDICO

L.R. Abruzzo n. 27 del 19/06/2012, *"Disciplina delle modalità di affidamento di impianti sportivi da parte degli Enti pubblici territoriali della Regione Abruzzo, interventi a favore degli atleti paralimpici e disciplina per la concessione di contributi a sostegno dell'impiantistica sportiva di cui al Titolo XI della L.R. 20/2000"*,

Decreto legislativo 28 febbraio 2021, n. 38 *"Attuazione dell'articolo 7 della legge 8 agosto 2019, n. 86", recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi."*

D. Lgs 31 marzo 2023, n. 36, *"Nuovo Codice dei Contratti Pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici come integrato e modificato dal decreto legislativo 31 dicembre 2023, n. 209"*;

Regolamento per l'uso e la gestione degli impianti sportivi comunali approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 15/04/2015" come modificato con Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 5 del 28/21/2017;

SERVIZIO DI GESTIONE DELLO STADIO BONOLIS

A) NATURA E DESCRIZIONE DEL SERVIZIO PUBBLICO LOCALE

Per l'art. 2, c. 1, lett. d), del D.Lgs. 23 dicembre 2022 n. 201, sono "servizi di interesse economico generale di livello locale" o "servizi pubblici locali di rilevanza economica", «i servizi erogati o suscettibili di essere erogati dietro corrispettivo economico su un mercato, che non sarebbero svolti senza un intervento pubblico o sarebbero svolti a condizioni differenti in termini di accessibilità fisica ed economica, continuità, non discriminazione, qualità e sicurezza, che sono previsti dalla legge o che gli enti locali, nell'ambito delle proprie competenze, ritengono necessari per assicurare la

soddisfazione dei bisogni delle comunità locali, così da garantire l'omogeneità dello sviluppo e la coesione sociale».

Ai fini della verifica periodica della situazione gestionale del servizio pubblico locale prevista dall'art. 30 dello stesso decreto n. 201/2022, occorre definire adeguatamente il contesto di riferimento, con particolare riferimento alla tipologia di servizio pubblico, al contratto di servizio che regola il rapporto fra gestore ed ente locale ed alle modalità del monitoraggio e verifiche sullo stesso servizio.

Il complesso sportivo Stadio Comunale "Gaetano Bonolis", sito in Piano d'Accio di Teramo, rappresenta un impianto sportivo di valenza provinciale e regionale, con spazi e pertinenze fruibili ed accessibili a tutti. Lo stesso complesso viene prevalentemente utilizzato per lo svolgimento della pratica sportiva del calcio, con una capienza di poco meno di 7.500 spettatori.

Esso è stato realizzato con un intervento di project financing per la progettazione, realizzazione e successiva gestione del nuovo stadio comunale ed annesso centro commerciale e viabilità in località Piano D'Accio, comportante un investimento di € 55.925.300,00 oltre IVA e CASSA per un importo complessivo pari ad € 66.515.000,00;

L'originale convenzione veniva sottoscritta in data 13/04/2006, con l'ATI Verdebosco S.r.l. - Cantagalli Appalti S.r.l. - Di Vincenzo Dino & C. S.p.a., rep. n. 5246; dopo una serie di modifiche soggettive, con atto rep. n. 5764 del 01/08/2020 veniva sottoscritto l'atto aggiuntivo per subentro della Soleia s.r.l., avente sede in Teramo, Via Isidoro e Lepido Facii s.n.c., C.F. 02053150674, attuale gestore.

La stessa veniva risolta con Deliberazione del Consiglio Comunale n. . 47 del 30/09/2024. Si rende pertanto necessario procedere a nuova concessione dell'impianto, strutturata secondo il combinato disposto delle norme richiamate nel paragrafo "contesto giuridico",

La concessione del servizio di gestione del complesso sportivo comunale sito a Teramo, Piano d'Accio, denominato "Stadio Gaetano Bonolis" ha i seguenti obiettivi:

1. la gestione per cinque anni dell'impianto sportivo, sostendone i relativi costi e fruendo dei relativi incassi, secondo lo schema previsto dalla concessione, e dai suoi allegati;
2. assicurare il buon funzionamento dell'impianto con la finalità di diffondere la pratica sportiva e di permettere lo svolgimento di partite delle squadre professionistiche, e non professionistiche, in condizioni di sicurezza.

Il Concessionario, previa autorizzazione del Comune di Teramo, potrà altresì procedere all'eventuale ampliamento della dotazione strutturale ed impiantistica del complesso sportivo, volta all'aumento dell'utenza e/o miglioramento delle attività descritte.

CONTRATTO DI SERVIZIO – SCHEMA DI CONVENZIONE – UTILIZZO DELL'IMPIANTO

- Oggetto: Gestione del nuovo Stadio Comunale, del centro Commerciale e della viabilità di accesso.
- Durata della concessione: 5 anni
- Valore complessivo su base annua: € 372.500,00, oltre € 60.000,00 di contributo.
- Principali obblighi posti a carico del gestore in termini di investimenti, qualità dei servizi, costi dei servizi per gli utenti: Il Concessionario senza eccezione o riserva alcuna è tenuto, relativamente all'impianto sportivo, alla sua gestione, a sua cura e spese ed avendone diritto ai relativi incassi. In particolare, durante la gestione è tenuto:
 1. a prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa per l'eventuale realizzazione di programmi e/o iniziative da concordarsi con il Concedente e/o con gli organismi scolastici locali; a tal fine sono da favorire le attività sportive di particolare valore educativo e sociale aperte a tutte le realtà;
 2. a privilegiare le attività sportive organizzate nel territorio comunale e della squadra di maggiore rappresentatività del Comune di Teramo;
 3. a provvedere, a proprio totale onere e cura, a soddisfare quanto prescritto dalle autorità di Pubblica Sicurezza e da ogni altra Autorità o Ente competente per la gestione e l'uso del complesso sportivo, nel rigoroso rispetto delle elementari norme di prudenza per evitare danni a cose e persone;
 4. a provvedere, a proprio totale onere e cura, al rigoroso rispetto di tutte le incombenze fiscali derivanti dalla gestione degli impianti e dell'organizzazione delle attività sportive poste in essere;
 5. ad installare, a proprio onere e cura, gli opportuni cartelli o quanto altro si dovesse ritenere necessario, recanti esclusivamente le informazioni sulle modalità e forme di fruizione del complesso sportivo o di partecipazione alle attività sportive in essi organizzate;
 6. a garantire che nel locale di primo soccorso siano sempre disponibili ed immediatamente utilizzabili i materiali di medicazione e di pronto intervento previsti dalla vigente normativa;
 7. ad assicurare la eventuale integrazione di arredi per spogliatoi e locali vari;
 8. ad assicurare il necessario personale per la guardiania, vigilanza, pulizia, funzionamento e custodia del complesso sportivo, nonché il servizio di assistenza ai fruitori ai sensi della normativa vigente;
 9. a garantire il facile accesso ai veicoli del servizio di soccorso;
 10. a vigilare e sorvegliare sul corretto uso degli spogliatoi e dei servizi igienici;
 11. a garantire sempre e comunque il libero accesso al personale tecnico;
 12. a nominare il Terzo Responsabile addetto alla conduzione degli impianti termici e a darne

immediata comunicazione al Comune di Teramo;

13. ad ottemperare a tutti gli obblighi previsti dal D.P.R. 151/2011;

14. a predisporre un Piano di Gestione dell’Emergenza con l’indicazione degli addetti alla gestione.

15. a garantire ad una tariffa prestabilita la fruizione dell’impianto alla squadra di Calcio più rappresentativa della Città, che sarà annualmente indicata con comunicazioni scritte da parte dal Comune concedente,

Le attività di detta società sportiva avranno inoltre priorità nella definizione dei calendari degli allenamenti e degli incontri.

A tal fine l’ente concedente, al fine di garantire l’equilibrio del PEF, stabilisce per la concessione un contributo di € 60.000,00 annuo (da assoggettarsi a ribasso) dovendosi intendere che il raggiungimento del ricavo annuo stabilito dal P.E.F. previsto dalla voce “Utilizzo mensile non esclusivo stadio” resta nell’alea di rischio di domanda attribuito al Concessionario.

Tutte le spese per la manutenzione ordinaria sono a carico del Concessionario;

Il Concedente, inoltre, si riserva l’uso gratuito e senza onere alcuno del complesso degli impianti sportivi assegnato in concessione, fino ad un massimo di gg. 10 annui, per la organizzazione diretta o in compartecipazione con Associazioni, Enti, etc. di manifestazioni sportive, ludico ricreative e quanto altro si dovesse ritenere pertinente.

Il Concessionario, pertanto, dovrà garantire, a proprie totale cura e spese, tutto quanto sia necessario per il corretto e funzionale uso degli impianti sportivi, ivi compresa la custodia e la pulizia.

Estremi provvedimento di affidamento:

Convenzione da stipularsi

Soggetto affidatario:

da individuarsi

Forma di gestione:

Affidamento a terzi mediante procedura ad evidenza pubblica (concessione)

Durata dell’affidamento:

Anni 5

Territorio e popolazione interessata dal servizio:

Comune di Teramo: intera popolazione. L’interesse dell’impianto è a scala sovra-comunale

Finalità perseguite:

L'intervento pubblico nella gestione ed erogazione del servizio è reso opportuno per le seguenti finalità:

- universalità di accesso fisico e/o economico al servizio
- non discriminazione
- continuità di erogazione
- garanzia di livelli di qualità e/o di sicurezza
- omogeneità dello sviluppo sociale e/o economico
- coesione sociale

Modalità e frequenza del monitoraggio sull'adempimento degli obblighi del contratto di servizio:

Il monitoraggio ed il controllo sono affidati all'Area 6 dell'Ente secondo quanto disciplinato dallo schema di convenzione. In particolare il Concessionario ha l'obbligo di rimettere all'Ente una relazione annuale sulle attività svolte comprensiva delle spese e delle entrate relative alla gestione dell'impianto, nonché a presentare, con cadenza almeno annuale, un prospetto dei lavori di manutenzione programmati effettuati nell'anno concluso e un prospetto dei lavori di manutenzione programmati da effettuarsi nell'esercizio successivo;

Il Comune, per mezzo di proprio personale, ha il diritto di avere sempre e comunque libero accesso al fine dei regolari controlli di competenza.

QUALITÀ DEI SERVIZI EROGATI

La qualità del servizio è espressa attraverso gli obblighi contrattuali di cui alla convenzione vigente.

ANDAMENTO ECONOMICO

L'equilibrio economico finanziario deriva dal Piano Economico finanziario presentato dal concessionario in sede di presentazione dell'offerta ed espressamente allegato alla convenzione, redatto sulla base del PEF posto a base di gara.