

COMUNE DI LAMA MOCOGNO
(Prov. Di Modena)

**OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'IMPIANTO
SPORTIVO "PALESTRA COMUNALE PALASPORT LAMA MOCOGNO"
RELAZIONE SUGLI ASPETTI TECNICI E FINANZIARI.**

Il Comune di Lama Mocogno è proprietario di un impianto sportivo polivalente denominato PALESTRA COMUNALE PALASPORT LAMA MOCOGNO per la pratica dell'attività di palestra per le scuole di Lama Mocogno ed altre attività sportive, impianto di nuova realizzazione.

L'impianto sportivo di cui trattasi è un impianto di "minore rilevanza economica" (art. 13, comma 2, L.R. 8/2017) in quanto la gestione non produce profitti e richiede il supporto dell'Ente proprietario; è una struttura (palestra chiusa) adibita sia all'attività scolastica che destinata a soddisfare esigenze sociali e sportive di base dei cittadini, in particolare giovani, per l'avviamento alla pratica sportiva della Pallacanestro, della Pallavolo, del Calcetto a 5, dell'attività Fitness, dell'attività del corpo libero ecc., nonché di aggregazione sociale in generale e utilizzato anche per attività sportive scolastiche e ricreative come di seguito riassunte:

finalità etico sociali per la diffusione della cultura dello sport inteso:

- come attività per rimanere in salute e per prevenire o curare stati patologici;
- come mezzo per il corretto e positivo uso del tempo libero e per favorire la socializzazione con lo scopo precipuo di prevenire stati di disagio o di contribuire al loro superamento;
- come occasione per l'esercizio di un agonismo sano, stimolo per l'impegno e l'abnegazione ma rispettoso dell'avversario.

L'Amministrazione Comunale intende procedere ad affidamento della concessione a terzi come previsto nel DUP per anni 5 (cinque) con decorrenza dalla data di affidamento fino al 31/10/2031 alle condizioni contenute nella nuova convenzione predisposta, prevedendo un contributo economico da parte del Comune al Concessionario di € 4.200,00 (quattromiladuecento) annui.

A fronte di detto contributo la convenzione prevede a carico del gestore i seguenti oneri economici:

- onere relativo al canone concessorio così come stabilito nella convenzione;
- pulizia periodiche di tutti i locali interni, arredi, superfici vetrate, corpi illuminati, strutture aeree, cunicoli, areatori e quant'altro risulti necessario a garantire condizioni igieniche e decorose dell'intero complesso;
- oneri relativi a quanto necessario al coordinamento per la gestione di tutti i servizi interni, per i rapporti con l'Amministrazione Comunale e con i soggetti utenti degli impianti;
- oneri relativi a tutti gli interventi di manutenzione ordinaria delle strutture mobili ed immobili, delle apparecchiature elettriche, elettroniche e meccaniche, degli arredi e quant'altro costituisca una pertinenza dell'impianto;
- gli oneri di controllo delle strutture interne ed esterne e la custodia degli impianti;
- tutti gli oneri relativi allo sgombero della neve delle aree perimetrali dell'immobile relative alle vie di fuga per renderle utilizzabili e l'area di accesso alle scale

- tutti gli oneri assicurativi previsti nella convenzione
- nonché qualsivoglia onere relativo alla gestione in genere, al corretto funzionamento dell'impianto ed all'utilizzo.

Restano invece a Carico del Comune tutti gli oneri relativi alle utenze in quanto come attestato dal Responsabile del Settore Tecnico e Responsabile del procedimento di intervento di realizzazione dell'Impianto sportivo polivalente recante la data del 20/06/2022, dalle previsioni programmatiche relative alla realizzazione dell'investimento in oggetto, non risultano maggiori oneri di gestione in quanto trattasi di opera che sostituisce l'esistente struttura che funge da palestra scolastica con conseguenti risparmi sulla conduzione del nuovo immobile che è realizzato con le tecnologie adeguate alle attuali normative sul risparmio energetico e utilizzo di fonti energetiche rinnovabili. Si realizza in tal modo una sostanziale invarianza economica a carico del Comune medesimo.

Per quanto riguarda l'individuazione dei soggetti affidatari della gestione si richiama l'art. 6 del Dlgs 28 Febbraio 2021 n. 38:

1. L'uso degli impianti sportivi in esercizio da parte degli enti locali territoriali è aperto a tutti i cittadini e deve essere garantito, sulla base di criteri obiettivi a tutte le Società e Associazioni sportive.

2. Nel caso 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.

A tale fine viene redatto il seguente PIANO FINANZIARIO GIUSTIFICATIVO per affidamento DELL'IMPIANTO SPORTIVO "PALESTRA COMUNALE PALASPORT LAMA MOCOGNO", con corresponsione di un contributo da parte del Comune.

1. Premessa

Il presente piano finanziario è redatto a supporto dell'affidamento della gestione del complesso sportivo **DELL'IMPIANTO SPORTIVO "PALESTRA COMUNALE PALASPORT LAMA MOCOGNO"**, di proprietà del Comune di Lama Mocogno, con corresponsione di un contributo da parte del Comune al gestore di € 4.200,00 (quattromiladuecento):

Il piano ha lo scopo di:

- Giustificare l'importo del contributo corrisposto dal Comune al gestore;
- Assicurare la **sostenibilità economico-finanziaria** della gestione da parte dell'Associazione gestore per la durata dell'affidamento in-tesa dalla data di affidamento dell'impianto al 31/10/2031
- Periodo di riferimento del piano: annuale

2. Descrizione dell'impianto

Trattasi Palestra Comunale denominata Palasport Lama Mocogno destinata all'attività scolastica ed a altre varie attività sportive come da seguente elenco:

PIANO TERRA

- campo da pallacanestro 28.00x15.00 m. (con gli spazi liberi 32.00x19.00m)
- campo da pallavolo 18.00x9.00 m. (con zone libere 28.00x15.00m)
- campo da calcetto
- attività a corpo libero
- n. 2 spogliatoi squadre
- n. 2 spogliatoi arbitri/insegnanti
- n. 1 infermeria
- n. 1 deposito attrezzature

PIANO PRIMO

- Bagni per il pubblico
- Area polivalente
- Zona per attrezzistica (pesi, corpo libero ecc...)
- Zona fitness

3. Costi presunti annui di gestione

Voce di costo	Importo annuo (€)
Manutenzione ordinaria	1.000,00
Assicurazioni varie	1.500,00
Gestione amministrativa	1.000,00
Canone Annuale Comune	1.200,00
Pulizia/custodia locali	4.000,00
Spese attività sportiva	13.000,00

Totale costi annui	21.700,00
---------------------------	------------------

4. Ipotesi ricavi annui previsti

Fonte di ricavo	Importo annuo (€)
Attività scuole	0,00
Attività con residenti	7.254,00
Attività con non residenti	2.530,00
Attività corsistiche	4.600,00
Attività ambito sociale	1.150,00
Organizzazione eventi	1.995,00

Totale ricavi annui	17.529,00
----------------------------	------------------

5. Risultato economico di gestione

Descrizione	Importo (€)
Totale ricavi	17.529,00
Totale costi	21.700,00
Perdita di gestione	4.171,00

Considerando il contributo del Comune pari a 4.200,00 euro, il risultato economico atteso è, **con avanzo minimo di € 29,00**, coerente con la natura **non lucrativa** dell'Associazione Sportiva individuata come gestore.

6. Giustificazione del contributo di concessione da parte del Comune:

Il contributo del Comune annuo proposto pari a **€ 4.200,00** risulta congruo in relazione a:

- oneri di manutenzione ordinaria e gestione totalmente a carico dell'Associazione;
- obblighi di apertura dell'impianto alla cittadinanza e utilizzo gratuito per attività sportive scolastiche e altre attività organizzate dal Comune;
- forte presenza di utilizzo gratuito e sociale;
- miglioramento e conservazione del patrimonio comunale
- tariffe volutamente calmierate
- l'impianto non è progettato per essere profittevole.

Il contributo del Comune assicura l'equilibrio economico della gestione e garantisce il perseguimento delle finalità di interesse pubblico.

7. Valenza sociale dell'affidamento

L'Associazione o Società dilettantistica senza fine di lucro si impegna a:

- promuovere attività sportive giovanili;
- favorire l'accesso allo sport a categorie svantaggiate;
- collaborare con il Comune per iniziative sociali e scolastiche;
- mantenere l'impianto in condizioni di efficienza e sicurezza.

8. Conclusioni

Il presente piano dimostra la **sostenibilità economica** della gestione e la **congruità dell'affidamento con contributo da parte del Comune**, garantendo un corretto equilibrio tra interesse pubblico, valorizzazione dell'impianto sportivo e finalità associative.

Lama Mocogno, 27 Agosto 2026

Il Responsabile del Settore "Tecnico"
Cirelli Geom. Massimiliano