



Città di CASTELFRANCO VENETO

Provincia di Treviso

Via F. M. Preti, 36 - 31033 - Castelfranco Veneto, TV - Tel: 0423.73.54 - Fax: 0423.735580

C.F./P.Iva:00481880268 – Sito web: www.comune.castelfrancoveneto.tv.it

Email: info@comune.castelfranco-veneto.tv.it - Pec: comune.castelfrancoveneto.tv@pecveneto.it

SERVIZI PUBBLICI LOCALI DI RILEVANZA ECONOMICA

Relazione illustrativa della scelta della modalità di gestione del servizio pubblico locale

(d.lgs. 201/2022, art. 14, commi 2, 3 e 4; art. 31, commi 1 e 2)

AFFIDAMENTO IN HOUSE DELLA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE E DEGLI IMPIANTI SPORTIVI CONNESSI

Il D. Lgs. 23 dicembre 2022, n. 201, entrato in vigore il 31 dicembre 2022, ha introdotto una serie di disposizioni normative volte al riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica. In particolare, all'articolo 14 comma 3 è prevista, riguardo alla scelta della modalità di gestione di un servizio, la redazione di una relazione in capo all'ente affidante i cui contenuti sono meglio descritti nella seguente Sezione A "Normativa di riferimento".

Nella redazione della presente relazione a presente relazione si è voluto seguire lo schema tipo predisposto dal Ministero, al fine di dar conto delle motivazioni che hanno portato alla scelta dell'affidamento in house per la gestione della piscina comunale e deli impianti annessi, nel rispetto della disciplina europea e nel perseguitamento dei seguenti obiettivi promossi dalla stessa:

- efficacia rispetto alle finalità di interesse generale degli enti territoriali;
- efficienza ed economicità nell'erogazione dei servizi, nell'interesse degli utenti e nel rispetto dei vincoli di finanza pubblica;
- qualità del servizio.

In ottemperanza agli obblighi di pubblicità e trasparenza previsti dal D.Lgs. 23 dicembre 2022, n. 201 art.31, la relazione viene pubblicata sul sito istituzionale dell'ente affidante e trasmessi contestualmente all'ANAC.

L'affidamento in oggetto riguarda la gestione del compendio sportivo sito in Castelfranco Veneto – via Redipuglia - costituito dalla piscina comunale – da n. 3 campi da calcetto/tennis – un campo da calcio, pista di atletica e aree aperte adiacenti (percorso vita, campetto di beach Volley) denominato di seguito impianto sportivo di via Redipuglia.

INFORMAZIONI DI SINTESI	
Oggetto dell'affidamento	Concessione del servizio di gestione della piscina comunale e degli impianti sportivi connessi;
Importo dell'affidamento	11.633.476,61 € al netto dell'IVA
Ente affidante	Comune di Castelfranco Veneto (TV) C.F. / P. IVA- 00481880268
Tipo di affidamento	Concessione di servizi
Modalità di affidamento	Affidamento a società in house ai sensi dell' art. 3 comma 1 lett. e) dell'allegato I.1 del D. Lgs. 36/2023 e dell. art. 14, comma 1 lett. C del D. Lgs. 201/2022
*Solo in caso di affidamento in house	Codice fiscale e denominazione organismo in house: A.e.e.p. C.F e P.Iva 03293260265 Percentuale di quote di partecipazione nell'organismo (quote di partecipazione diretta e indiretta e, in questo caso, indicazione della «società tramite») La Società è partecipata direttamente da: <ul style="list-style-type: none">- Comune di Castelfranco Veneto quota 100% del capitale sociale;- I componenti del Consiglio di Amministrazione sono nominati dal Sindaco- Svolge le attività previste dallo Statuto essendo azienda speciale per il Comune di Castelfranco Veneto

Durata dell'affidamento	15 anni, con avvio stimato a marzo 2026
Territorio e popolazione interessata dal servizio da affidare	Territorio del Comune di Castelfranco Veneto (TV) Popolazione n.33.237 abitanti (dati Istat anno 2024) Bacino di utenza stimato considerando anche abitanti di Comuni limitrofi: 35.039 abitanti (bacino di utenza stimato su abitanti complessivi paesi limitrofi n.246.684 abitanti)

SOGGETTO RESPONSABILE DELLA COMPILAZIONE	
Nominativo:	dott. Gianluca Mastrangelo
Ente di riferimento:	Comune di Castelfranco Veneto (TV)
Area/servizio:	2° Settore – Servizi alla Persona
Telefono:	0423 735544
E-mail/PEC:	sport@comune.castelfranco-veneto.tv.it comune.castelfrancoveneto.tv@pecveneto.it
Data di redazione:	novembre 2025

SEZIONE A - CONTESTO GIURIDICO E INDICATORI DI RIFERIMENTO

A.1 – Riferimenti normativi

Il D. L. 179/2012, all'art. 34, comma 20, prevedeva che “*Per i servizi pubblici locali di rilevanza economica, al fine di assicurare il rispetto della disciplina europea, la parità tra gli operatori, l'economicità della gestione e di garantire adeguata informazione alla collettività di riferimento, l'affidamento del servizio è effettuato sulla base di apposita relazione, pubblicata sul sito internet dell'ente affidante, che dà conto delle ragioni e della sussistenza dei requisiti previsti dall'ordinamento europeo per la forma di affidamento prescelta e che definisce i contenuti specifici degli obblighi di servizio pubblico e servizio universale, indicando le compensazioni economiche se previste*”.

Per effetto dell'entrata in vigore del D. Lgs. 23 dicembre 2022, n. 201 tale norma è stata abrogata. L'analisi normativa procede quindi sulla base della nuova normativa di riferimento ed in particolare:

- **art. 3 Principi generali del servizio pubblico locale**
 - comma 1 “*I servizi di interesse economico generale di livello locale rispondono alle esigenze delle comunità di riferimento e alla soddisfazione dei bisogni dei cittadini e degli utenti, nel rispetto dei principi di sussidiarietà e proporzionalità.*”
 - comma 2 “*L'istituzione, la regolazione e la gestione dei servizi pubblici di interesse economico generale di livello locale rispondono a principi di concorrenza, sussidiarietà, anche orizzontale, efficienza nella gestione, efficacia nella soddisfazione dei bisogni dei cittadini, sviluppo sostenibile, produzione di servizi quantitativamente e qualitativamente adeguati, applicazione di tariffe orientate a costi efficienti, promozione di investimenti in innovazione tecnologica, proporzionalità e adeguatezza della durata, trasparenza sulle scelte compiute dalle amministrazioni e sui risultati delle gestioni.*”
 - comma 3 “*Nell'organizzazione e nella erogazione dei servizi di interesse economico generale di livello locale è assicurata la centralità del cittadino e dell'utente, anche favorendo forme di partecipazione attiva.*”
- **art. 10 Perimetro del servizio pubblico locale e principio di sussidiarietà**
 - comma 1 “*Gli enti locali e gli altri enti competenti assicurano la prestazione dei servizi di interesse economico generale di livello locale ad essi attribuiti dalla legge.*”
 - comma 2 “*Ai fini del soddisfacimento dei bisogni delle comunità locali, gli enti locali favoriscono, in attuazione del principio di sussidiarietà orizzontale, l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, e delle imprese, anche con apposite agevolazioni e semplificazioni.*”
 - comma 3 “*Gli enti locali, nell'ambito delle rispettive competenze, possono istituire servizi di interesse economico generale di livello locale diversi da quelli già previsti dalla legge, che ritengono necessari per assicurare la soddisfazione dei bisogni delle comunità locali.*”
 - comma 4 “*I servizi di cui al comma 3 sono istituiti in esito ad apposita istruttoria, sulla base di un effettivo confronto tra le diverse soluzioni possibili, da cui risulti che la prestazione dei servizi da parte delle imprese liberamente operanti nel mercato o da parte di cittadini, singoli e associati, è inidonea a garantire il soddisfacimento dei bisogni delle comunità locali.*”
 - comma 5 “*La deliberazione di istituzione del servizio dà conto degli esiti dell'istruttoria di cui al comma 4 e può essere sottoposta a consultazione pubblica prima della sua adozione.*”
- **art. 14 Scelta della modalità di gestione del servizio pubblico locale**

- comma 1 "Tenuto conto del principio di autonomia nell'organizzazione dei servizi e dei principi di cui all'articolo 3, l'ente locale e gli altri enti competenti, nelle ipotesi in cui ritengono che il perseguitamento dell'interesse pubblico debba essere assicurato affidando il servizio pubblico a un singolo operatore o a un numero limitato di operatori, provvedono all'organizzazione del servizio mediante una delle seguenti modalità di gestione:
 - a) affidamento a terzi mediante procedura a evidenza pubblica, secondo le modalità previste dal dall'articolo 15, nel rispetto del diritto dell'Unione europea;
 - b) affidamento a società mista, secondo le modalità previste dall'articolo 16, nel rispetto del diritto dell'Unione europea;
 - c) affidamento a società *in house*, nei limiti fissati dal diritto dell'Unione europea, secondo le modalità previste dall'articolo 17;
 - d) limitatamente ai servizi diversi da quelli a rete, gestione in economia o mediante aziende speciali di cui all'articolo 114 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al decreto legislativo n. 267 del 2000."
- comma 2 "Ai fini della scelta della modalità di gestione del servizio e della definizione del rapporto contrattuale, l'ente locale e gli altri enti competenti tengono conto delle caratteristiche tecniche ed economiche del servizio da prestare, inclusi i profili relativi alla qualità del servizio e agli investimenti infrastrutturali, della situazione delle finanze pubbliche, dei costi per l'ente locale e per gli utenti, dei risultati prevedibilmente attesi in relazione alle diverse alternative, anche con riferimento a esperienze paragonabili, nonché dei risultati della eventuale gestione precedente del medesimo servizio sotto il profilo degli effetti sulla finanza pubblica, della qualità del servizio offerto, dei costi per l'ente locale e per gli utenti e degli investimenti effettuati. Nella valutazione di cui al presente comma, l'ente locale e gli altri enti competenti tengono altresì conto dei dati e delle informazioni che emergono dalle verifiche periodiche di cui all'articolo 30."
- comma 3 "Degli esiti della valutazione di cui al comma 2 si dà conto, prima dell'avvio della procedura di affidamento del servizio, in un'apposita relazione nella quale sono evidenziate altresì le ragioni e la sussistenza dei requisiti previsti dal diritto dell'Unione europea per la forma di affidamento prescelta, nonché illustrati gli obblighi di servizio pubblico e le eventuali compensazioni economiche, inclusi i relativi criteri di calcolo, anche al fine di evitare sovra compensazioni."

Affidamento "in house"

L' "affidamento in house" indica la possibilità da parte della stazione appaltante di provvedere in proprio (in casa) all'esecuzione di lavori servizi e forniture per mezzo di un soggetto che ha un legame molto stretto con essa.

L'art. 3 comma 1 lett. e) dell'allegato I.1 del D. Lgs. 36/2023, nuovo codice appalti, definisce l'affidamento in house come: "l'affidamento di un contratto di appalto o di concessione effettuato direttamente a una persona giuridica di diritto pubblico o di diritto privato definita dall'articolo 2, comma 1, lettera o), del testo unico in materia di società a partecipazione pubblica, di cui al D.Lgs. 175/2016, ed alle condizioni rispettivamente indicate dall'articolo 12, paragrafi 1, 2 e 3, della direttiva 24/2014/UE e dall'articolo 17, paragrafi 1, 2 e 3 della direttiva 23/2014/UE, nonché, per i settori speciali, dall'articolo 28, paragrafi 1, 2 e 3, della direttiva 24/2014/UE".

L'articolo 7 del vigente codice dei contratti pubblici recepisce il principio di auto-organizzazione amministrativa, sancito anche nell'art. 2 direttiva 2014/23/UE, secondo cui, le pubbliche amministrazioni scelgono autonomamente di organizzare l'esecuzione di lavori o la prestazione di beni e servizi attraverso il ricorso a tre modelli fra loro alternativi: a) auto-produzione, b) esternalizzazione; c) cooperazione con altre pubbliche amministrazioni.

La Corte di giustizia ha avuto modo spesso di ribadire che il diritto UE non impone il mercato, ma il semplice rispetto della libera concorrenza, qualora si scelga di rivolgersi al mercato. Se un risultato utile alla PA può essere raggiunto prima e meglio attraverso l'autoproduzione, la pubblica amministrazione può farlo (anzi in alcuni casi deve farlo) poiché l'obiettivo è quello di curare gli interessi pubblici.

La norma è abbastanza chiara nell'affermare che l'affidamento in house non si profila come modello subordinato rispetto al ricorso al mercato concorrenziale ma semmai alternativo. Testimonia tale approccio innovativo all'affidamento "in house" anche il mancato obbligo, nel nuovo codice, a carico delle stazioni appaltanti di dar conto "nella motivazione del provvedimento di affidamento delle ragioni del mancato ricorso al mercato".

Anche l'art. 2 della Direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 26 febbraio 2014 sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, afferma il principio della libera amministrazione delle autorità pubbliche.

L'articolo 16 (Società in house) del 'Testo unico' fissa i presupposti e le condizioni per procedere ad affidamenti diretti in favore di organismi in house in veste societaria.

In particolare, i commi 1 e 7 dell'articolo 16 stabiliscono:

"Le società in house ricevono affidamenti diretti di contratti pubblici dalle amministrazioni che esercitano su di esse il controllo analogo o da ciascuna delle amministrazioni che esercitano su di esse il controllo analogo congiunto solo se non vi sia partecipazione di capitali privati, ad eccezione di quella prescritta da norme di legge e che avvenga in forme che non comportino controllo o potere di voto, né l'esercizio di un'influenza determinante sulla società controllata. (...) La disposizione si ricollega anche ai principi della fiducia e del risultato, che devono in generale orientare le scelte dell'Amministrazione ed anche la scelta tra mercato e autoproduzione, recuperando così il concetto di un'"amministrazione del fare", e non del "far fare agli altri".

7. Le società di cui al presente articolo sono tenute all'acquisto di lavori, beni e servizi secondo la disciplina di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016. Resta fermo quanto previsto dagli articoli 5 e 192 del medesimo decreto legislativo n. 50 del 2016".

Il 1° gennaio 2023 è entrato in vigore il d.lgs. 28/02/2021 n. 38 "recante le misure 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". Il quale oltre a fissare le norme in materia di costruzione, ristrutturazione, gestione e sicurezza di tutti gli impianti sportivi, prevede che l'affidamento in house rientra nelle facoltà di auto-organizzazione amministrativa dell'ente stesso, sia pure nel rispetto del libero mercato su un piano di parità.

Alla luce delle nuove disposizioni è consentito la concessione in house alle società controllate dall'ente pubblico affidante, con un controllo analogo a quello esercitato sugli uffici interni.

In particolare:

- **l'art. 2, comma 1, lett. d) del D.lgs. n. 38/2021**, definisce l'impianto sportivo come "*la struttura, all'aperto o al chiuso, preposta allo svolgimento di manifestazioni sportive, comprensiva di uno o più spazi di attività sportiva dello stesso tipo o di tipo diverso, nonché di eventuali zone spettatori, servizi*

accessori e di supporto";

- l'**art. 6, comma 2, del D.lgs. n. 38/2021** prevede che "*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*";
- l'**art. 6, comma 3, del D.lgs. n. 38/2021** precisa che "*Gli affidamenti di cui al comma 2 sono disposti nel rispetto delle disposizioni del Codice dei contratti pubblici e della normativa euro-unitaria vigente*".

Il Codice dei contratti pubblici attualmente vigente è il **D.lgs. 31 marzo 2023 n. 36** le cui disposizioni, ai sensi dell'art. 229 del medesimo Codice, hanno acquistato efficacia a decorrere dal 1° luglio 2023.

In particolare:

- l'**art. 7, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023**, prevede che "*Le pubbliche amministrazioni organizzano autonomamente l'esecuzione di lavori o la prestazione di beni e servizi attraverso l'auto-produzione, l'esternalizzazione e la cooperazione nel rispetto della disciplina del codice e del diritto dell'Unione europea*";
- l'**art. 7, comma 2, del D.lgs. n. 36/2023**, prevede che "*Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti possono affidare direttamente a società in house lavori, servizi o forniture, nel rispetto dei principi di cui agli articoli 1, 2 e 3. Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti adottano per ciascun affidamento un provvedimento motivato in cui danno conto dei vantaggi per la collettività, delle connesse esternalità e della congruità economica della prestazione, anche in relazione al perseguimento di obiettivi di universalità, socialità, efficienza, economicità, qualità della prestazione, celerità del procedimento e razionale impiego di risorse pubbliche. In caso di prestazioni strumentali, il provvedimento si intende sufficientemente motivato qualora dia conto dei vantaggi in termini di economicità, di celerità o di perseguimento di interessi strategici. I vantaggi di economicità possono emergere anche mediante la comparazione con gli standard di riferimento della società Consip S.p.a. e delle altre centrali di committenza, con i parametri ufficiali elaborati da altri enti regionali nazionali o esteri oppure, in mancanza, con gli standard di mercato*";

- l'**art. 7, comma 3, del D.lgs. n. 36/2023**, prevede che "*L'affidamento in house di servizi di interesse economico generale di livello locale è disciplinato dal decreto legislativo 23 dicembre 2022, n. 201*".

Per la regolamentazione delle finalità perseguitibili mediante l'acquisizione e la gestione di partecipazioni pubbliche e dei requisiti per l'affidamento *in house*, trova applicazione il **D.lgs. 19 agosto 2016, n. 175** e ss. mm. ii., recante "*Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica*".

In particolare:

- l'**art. 4, comma 1, del D.lgs. n. 175/2016**, prevede che "*Le amministrazioni pubbliche non possono, direttamente o indirettamente, costituire società aventi per oggetto attività di produzione di beni e servizi non strettamente necessarie per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali, né acquisire o mantenere partecipazioni, anche di minoranza, in tali società*";
- l'**art. 4, comma 2, del D.lgs. n. 175/2016**, prevede che "*Nei limiti di cui al comma 1, le amministrazioni pubbliche possono, direttamente o indirettamente, costituire società e acquisire o mantenere partecipazioni in società esclusivamente per lo svolgimento delle attività sottoindicate: a) produzione di un servizio di interesse generale, ivi inclusa la realizzazione e la gestione delle reti e degli impianti funzionali ai servizi medesimi; b) progettazione e realizzazione di un'opera pubblica sulla base di un accordo di programma fra amministrazioni pubbliche, ai sensi dell'articolo 193 del decreto legislativo n. 50 del 2016; c) realizzazione e gestione di un'opera pubblica ovvero organizzazione e gestione di un servizio d'interesse generale attraverso un contratto di partenariato di cui all'articolo 180 del decreto legislativo n. 50 del 2016, con un imprenditore selezionato con le modalità di cui all'articolo 17, commi 1 e 2; d) autoproduzione di beni o servizi strumentali all'ente o agli enti pubblici partecipanti o allo svolgimento delle loro funzioni, nel rispetto delle condizioni stabilitate dalle direttive europee in materia di contratti pubblici e della relativa disciplina nazionale di recepimento; e) servizi di committenza, ivi incluse le attività di committenza ausiliarie, apprestati a supporto di enti senza scopo di lucro e di amministrazioni aggiudicatrici di cui all'articolo 3, comma 1, lettera a), del decreto legislativo n. 50 del 2016*";
- l'**art. 4, comma 4, del D.lgs. n. 175/2016**, prevede che "*Le società in house hanno come oggetto sociale esclusivo una o più delle attività di cui alle lettere a), b), d) ed e) del comma 2. Salvo quanto previsto dall'articolo 16, tali società operano in via prevalente con gli enti costituenti o partecipanti o affidanti*";
- l'**art. 16, comma 1, del D.lgs. n. 175/2016**, prevede che "*Le società in house ricevono affidamenti diretti di contratti pubblici dalle amministrazioni che esercitano su di esse il controllo analogo o da ciascuna delle amministrazioni che esercitano su di esse il controllo analogo congiunto solo se non vi sia partecipazione di capitali privati, ad eccezione di quella prescritta da norme di legge e che avvenga in forme che non comportino controllo o potere di voto, né l'esercizio di un'influenza determinante sulla società controllata*";
- l'**art. 16, comma 2, del D.lgs. n. 175/2016**, prevede che "*Ai fini della realizzazione dell'assetto organizzativo di cui al comma 1: a) gli statuti delle società per azioni possono contenere clausole in deroga delle disposizioni dell'articolo 2380-bis e dell'articolo 2409-novies del codice civile; b) gli statuti delle società a responsabilità limitata possono prevedere l'attribuzione all'ente o agli enti pubblici soci di particolari diritti, ai sensi dell'articolo 2468, terzo comma, del codice civile; c) in ogni caso, i requisiti del controllo analogo possono essere acquisiti anche mediante la conclusione di appositi patti parasociali; tali patti possono avere durata superiore a cinque anni, in deroga all'articolo 2341-bis, primo comma, del codice civile*";
- l'**art. 16, comma 3, del D.lgs. n. 175/2016**, prevede che "*Gli statuti delle società di cui al presente articolo devono prevedere che oltre l'ottanta per cento del loro fatturato sia effettuato nello svolgimento dei compiti a esse affidati dall'ente pubblico o dagli enti pubblici soci*";

- l'**art. 16, comma 3-bis, del D.lgs. n. 175/2016**, prevede che "La produzione ulteriore rispetto al limite di fatturato di cui al comma 3, che può essere rivolta anche a finalità diverse, è consentita solo a condizione che la stessa permetta di conseguire economie di scala o altri recuperi di efficienza sul complesso dell'attività principale della società".

La normativa europea in materia di contratti pubblici sancisce il principio di libera organizzazione dei soggetti pubblici riconoscendo loro la libertà di organizzare come meglio ritengono, nel rispetto delle modalità consentite, le prestazioni dei servizi di rispettivo interesse.

Nello specifico:

- l'**art. 2 della Direttiva 2014/23/UE** prevede che: "La presente direttiva riconosce il principio per cui le autorità nazionali, regionali e locali possono liberamente organizzare l'esecuzione dei propri lavori o la prestazione dei propri servizi in conformità del diritto nazionale e dell'Unione. Tali autorità sono libere di decidere il modo migliore per gestire l'esecuzione dei lavori e la prestazione dei servizi per garantire in particolare un elevato livello di qualità, sicurezza e accessibilità, la parità di trattamento e la promozione dell'accesso universale e dei diritti dell'utenza nei servizi pubblici. Dette autorità possono decidere di espletare i loro compiti d'interesse pubblico avvalendosi delle proprie risorse o in cooperazione con altre amministrazioni aggiudicatrici o di conferirli a operatori economici esterni";
- il V° Considerando della Direttiva 2014/23/UE prevede che: "nessuna disposizione della presente direttiva obbliga gli Stati membri ad affidare a terzi o a esternalizzare la prestazione di servizi che desiderano prestare essi stessi o organizzare con strumenti diversi dagli appalti pubblici ai sensi della presente direttiva".

Dal combinato disposto della normativa euro-unitaria e nazionale, si evince come i soggetti pubblici siano legittimati a soddisfare le proprie esigenze di approvvigionamento anche mediante ricorso allo strumento dell'in house providing, disponendo a tale scopo della massima autonomia nello stabilire le modalità attraverso le quali garantire l'esecuzione di lavori o la prestazione di beni e servizi alla propria collettività.

Più in generale, l'affidamento *in house* deve avvenire nel rispetto dei seguenti principi:

- **PRINCIPIO DEL RISULTATO** di cui all'art. 1, del D.lgs. n. 36/2023, che si traduce nel perseguire la massima tempestività nell'affidamento ed esecuzione di un contratto pubblico ricercando il migliore rapporto possibile tra qualità e prezzo, nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza. Il principio del risultato, secondo il legislatore, costituisce attuazione, nel settore dei contratti pubblici, del principio del buon andamento e dei correlati principi di efficienza, efficacia ed economicità.

- **PRINCIPIO DELLA FIDUCIA** di cui all'art. 2, del D.lgs. n. 36/2023, finalizzato a favorire e valorizzare l'iniziativa e l'autonomia decisionale dei funzionari pubblici, con particolare riferimento alle valutazioni e alle scelte per l'acquisizione e l'esecuzione delle prestazioni secondo il principio del

risultato.

- **PRINCIPIO DELL'ACCESSO AL MERCATO** di cui all'art. 3, del D.lgs. n. 36/2023, in base al quale le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, favoriscono l'accesso al mercato degli operatori economici nel rispetto dei principi di concorrenza, di imparzialità, di non discriminazione, di pubblicità e trasparenza, di proporzionalità.

Per quanto riguarda la normativa regionale, si richiama l'attenzione **sulla Legge regionale Veneto n. 8 del 11.05.2015** "Disposizioni generali in materia di attività motoria e sportiva" ed in particolare si riportano 356:

- **Art. 25 Soggetti affidatari ed in particolari si portano all'attenzione i seguenti articoli:**

1. Gli enti pubblici territoriali affidano in via preferenziale la gestione degli impianti sportivi di cui all'articolo 24 a società ed associazioni sportive dilettantistiche senza fini di lucro, Federazioni sportive nazionali, Discipline sportive associate ed enti di promozione sportiva, nonché a consorzi e associazioni tra i predetti soggetti.
2. La gestione degli impianti sportivi può essere affidata a soggetti diversi da quelli indicati al comma 1, in possesso di idonei requisiti, esclusivamente nel caso di esito infruttuoso delle modalità d'affidamento di cui all'articolo 26.

- **Art. 26 Modalità di affidamento**

1. Gli enti pubblici territoriali individuano i soggetti cui affidare gli impianti sportivi, non gestiti direttamente, con procedure ad evidenza pubblica nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza ed adeguata pubblicità.
2. Gli enti pubblici territoriali possono affidare in via diretta la gestione degli impianti sportivi qualora ricorra almeno uno dei seguenti presupposti:
 - a) presenza sul territorio di riferimento dell'ente locale di un solo soggetto che promuova la disciplina sportiva praticabile nell'impianto;
 - b) presenza sul territorio di riferimento dell'impianto sportivo di società e altri soggetti di promozione sportiva operanti tramite un unico soggetto sportivo.

Gli enti pubblici territoriali disciplinano con regolamento le modalità di affidamento in gestione degli impianti sportivi ai sensi dei commi 1 e 2, sulla base dei seguenti criteri minimi:

- a) garanzia della concreta possibilità dell'utilizzo da parte di tutti i cittadini, secondo le modalità ed i tempi previsti dalla convenzione di cui all'articolo 27, nonché garanzia, assicurata dalle disposizioni dello stesso regolamento secondo principi d'imparzialità ed obiettività, dell'uso degli impianti da parte dei soggetti di cui all'articolo 24, comma 3, che ne facciano richiesta all'ente proprietario, compatibilmente con il contenuto della convenzione di cui all'articolo 27 e con la salvaguardia dell'equilibrio economico della gestione da parte dell'affidatario;
- b) adeguata valutazione dell'esperienza dell'affidatario nel settore, del radicamento dello stesso sul territorio in cui è situato impianto, della sua affidabilità economica, della qualificazione degli istruttori e allenatori, della compatibilità dell'attività sportiva esercitata con quella praticabile nell'impianto, nonché dell'eventuale organizzazione di attività a favore dei giovani, delle persone con disabilità e degli anziani;
- c) presentazione di progetti che consentano la valutazione dei profili economici e tecnici della gestione;
- d) valutazione della convenienza economica dell'offerta, da effettuarsi in base alla previa indicazione da parte dell'ente territoriale del canone minimo che si intende percepire e dell'eventuale massimo contributo economico che si intende concedere a sostegno della gestione;
- e) garanzia della compatibilità delle eventuali attività ricreative e sociali d'interesse pubblico, praticabili

negli impianti, con il normale uso sportivo degli stessi;

f) adeguata valutazione di eventuali interventi migliorativi proposti dall'affidatario, strettamente strumentali alla gestione e mantenimento dell'impianto, finalizzati a conservare ed accrescere l'efficienza e la funzionalità del medesimo;

g) determinazione della durata massima della gestione, con disciplina dei casi di proroga della stessa, in considerazione degli investimenti che il soggetto gestore è disposto ad effettuare sull'impianto, ai sensi della lettera f). La qualità e la rilevanza economica degli investimenti costituiscono elementi di valutazione delle offerte ai fini dell'affidamento in gestione dell'impianto sportivo nonché ai fini della durata della proroga della gestione.

4. Qualora gli interventi migliorativi di cui al comma 3, lettera f) abbiano ad oggetto lavori di cui all'articolo 3, comma 8, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE", il soggetto gestore è tenuto al rispetto del medesimo decreto legislativo, nei limiti di cui all'articolo 32, comma 2, primo periodo dello stesso.

5. Per le procedure di cui al comma 4, il soggetto gestore può avvalersi degli uffici tecnici comunali dell'ente locale territoriale proprietario del bene.

6. Nelle more dell'approvazione del regolamento di cui al comma 3, gli enti pubblici territoriali affidano la gestione degli impianti sportivi nel rispetto dei criteri stabiliti nel presente Titolo. Detti criteri prevalgono, in ogni caso, sui vigenti regolamenti in materia, adottati dagli enti locali, che sono tenuti ad adeguarli alle disposizioni del presente Titolo entro un anno dalla data di entrata in vigore della presente legge.

7. Sono fatti salvi, fino alla prevista scadenza contrattuale, gli affidamenti effettuati in data anteriore a quella di entrata in vigore della presente legge.

Art. 27 Convenzione col soggetto affidatario dell'impianto

1. Gli enti pubblici territoriali proprietari degli impianti stipulano con il soggetto affidatario una convenzione per la gestione dell'impianto sportivo.

2. La convenzione stabilisce i criteri d'uso dell'impianto, le condizioni giuridiche ed economiche della gestione nel rispetto delle finalità e dei criteri contenuti nella presente legge; stabilisce, altresì, le modalità ed i criteri per il monitoraggio dei costi e dei benefici.

3. La convenzione è improntata alle seguenti priorità:

- a) salvaguardia dell'impianto sportivo;
- b) rispetto degli standard tariffari previsti per l'uso dell'impianto, diversificati per tipologia d'utenza;
- c) promozione sportiva sul territorio e ottimizzazione dell'utilizzo dell'impianto.

4. La convenzione individua le operazioni che consentono all'impianto di funzionare ed erogare servizi all'utenza.

5. Alla convenzione sono allegati il piano di utilizzo ed il piano di conduzione tecnica, redatti secondo i seguenti contenuti:

a) il piano di utilizzo stabilisce le tipologie dell'utenza, le destinazioni e gli orari d'uso dell'impianto; il soggetto gestore può modificare annualmente il piano di utilizzo previa autorizzazione dell'ente proprietario dell'impianto;

b) il piano di conduzione tecnica contiene la descrizione delle attività di manutenzione, di miglioria, di approvvigionamento, di custodia e di guardiania, nonché la descrizione delle attività concernenti il funzionamento tecnologico dell'impianto sportivo.

A.2 - Indicatori di riferimento e schemi di atto

In riferimento alla presente procedura si fa presente quanto segue:

- la gestione degli impianti sportivi in questione corrisponde ad un servizio classificabile come "non

a rete" con la conseguenza che non è obbligatorio predisporre il piano economico e finanziario – PEF, ma è ad ogni modo opportuno effettuare l'affidamento sulla base di un PEF proposto dalla società in house.;

- il valore della concessione è stimato in Euro 11.633.476,61, pertanto l'affidamento della stessa, essendo di importo superiore alla soglia di rilevanza europea di Euro 5.538.000, necessita di una motivazione qualificata, evidenziata nella presente relazione, che verrà allegata alla delibera di affidamento , ottemperando in tal modo a quanto previsto dall' art. 17 D. lgs. 201/2022;

Per quanto riguarda gli indicatori di qualità dei servizi, si fa presente che, in conformità al disposto di cui all'art. 8 del D.lgs. n. 201 del 2022, il Ministero delle Imprese e del Made in Italy, con Decreto 31 agosto 2023, ha adottato lo schema contenente l'individuazione degli indicatori di qualità dei servizi pubblici locali non a rete. Di seguito se ne riepilogano i contenuti in ordine al servizio di gestione degli impianti sportivi:

INDICATORI DI QUALITA' DEL SERVIZIO		
Descrizione	Tipologia	Impianti sportivi
	indicatore	
Definizione procedure di attivazione/variazione/cessazione del servizio (modulistica, accessibilità per l'acquisto, accessibilità alle informazioni e canali di comunicazione, etc.)	Qualitativo	SI
Tempo di risposta alle richieste di attivazione del servizio	Quantitativo	SI
Tempo di risposta alle richieste di variazione e cessazione del servizio	Quantitativo	SI
Tempo di attivazione del servizio	Quantitativo	Si, in caso di abbonamento
Tempo di risposta motivata a reclami	Quantitativo	SI
Tempi di risposta motivata a richieste di rettifica degli importi addebitati	Quantitativo	SI
Tempo di intervento in caso di segnalazioni per disservizi	Quantitativo	SI
Cicli di pulizia programmata	Quantitativo	SI
Carta dei servizi	Qualitativo	SI
Modalità di pagamento e/o gestione delle rateizzazioni	Qualitativo	SI
Qualità tecnica		
Mappatura delle attività relative al servizio	Qualitativo	SI
Mappatura delle attrezzature e dei mezzi	Qualitativo	SI

Predisposizione di un piano di controlli periodici	Qualitativo	SI
Obblighi in materia di sicurezza del servizio	Qualitativo	SI
Accessibilità utenti disabili	Qualitativo	SI
Qualità connessa agli obblighi di servizio pubblico		
Agevolazioni tariffarie	Quantitativo	SI
Accessi riservati	Quantitativo	SI

SEZIONE B – DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

B.1 Caratteristiche del servizio

Si premette innanzitutto che il Comune di Castelfranco Veneto riconosce nella pratica sportiva un fattore di crescita e benessere psico-fisico, di interazione e partecipazione alla vita sociale, nonché di promozione di valori quali tolleranza, accettazione delle differenze e rispetto delle regole.

Il Comune di Castelfranco Veneto è proprietario di un compendio costituito dalla piscina comunale – da n. 3 campi da calcetto tennis – un campo da calcio, pista di atletica e aree aperte adiacenti (percorso vita, campetto beach Volley) siti in via Redipuglia.

La scelta del Comune di affidare le attività di gestione del sistema impiantistico e dei rapporti con l'utenza, così come configurate in una gestione unitaria, risponde ad un'unica esigenza nell'erogazione del servizio pubblico in questione, laddove in caso di gestione dissociata, ossia con l'affidamento parcellizzato a diversi soggetti, si perderebbe la possibilità di sfruttare sinergie ed economie che ricadono genericamente sull'intero territorio comunale e sulla possibilità, per il Comune, di agire integralmente sul ciclo delle politiche pubbliche dello sport.

L'impianto è composto da:

1. Impianto natatorio comunale sito in Via Redipuglia;
2. Campi da calcetto e da tennis siti in Via Redipuglia;
3. Pista di atletica e spogliatoi siti in Via Redipuglia;
4. Campo Beach Volley e percorso vita adiacente alla pista di atletica di Via Redipuglia.

La gestione di un impianto sportivo, comprensivo di un impianto natatorio come nel caso di specie, è quel complesso di attività e mezzi necessari per una corretta utilizzazione degli spazi attrezzati per lo sport (principalmente nuoto), con lo scopo di consentire agli utenti lo svolgimento delle attività sportive nelle migliori condizioni possibili.

Nella gestione occorre adottare tutti gli accorgimenti con criteri di economicità, cioè impiego razionale delle risorse disponibili per ottenere il massimo vantaggio. La gestione degli impianti sportivi comprende:

- attività promozionali della domanda;
- conduzione amministrativa e fiscale;
- organizzazione tecnica delle attività.

L'Amministrazione ritiene che l'affidamento in house della gestione del compendio sportivo sia la soluzione migliore per garantire un'ottimale ed efficiente gestione dello stesso impianto, in vista del soddisfacimento dei bisogni dei cittadini di Castelfranco Veneto e dei Comuni limitrofi. Infatti, la gestione di un impianto sportivo rientra nell'area dei servizi alla persona, in quanto viene senza alcun

dubbio riconosciuta l'importanza dello sport, inteso come pratica sportiva, della salute e dell'aggregazione sociale. Lo sport è considerato un'esigenza sociale e dotazione dei servizi pertanto occorre prevedere e corrispondere un'adeguata organizzazione e, capaci non solo di assecondare e soddisfare, ma anche di sviluppare la domanda di sport. Gestire un impianto sportivo significa gestire un "servizio pubblico" inteso quest'ultimo quale "*un'attività esercitata per erogare prestazioni volte a soddisfare bisogni collettivi ritenuti indispensabili in un determinato contesto sociale*", un servizio che ha per oggetto la produzione di beni e attività rivolte a realizzare fini sociali e a promuovere lo sviluppo della Comunità locale.

Quindi, la necessità di assicurare l'erogazione del servizio di gestione del compendio sportivo di via Redipuglia e di avere uno stabile ed unico soggetto gestore che si rapporti con il Comune, costituiscono ragioni adeguate per procedere all'affidamento in house all'Ente partecipato.

La gestione diretta dell'impianto sportivo comporterebbe infatti per il Comune un impiego di risorse e un'adeguata organizzazione e dotazione dei servizi capaci di valorizzare la struttura e di garantire l'esercizio della pratica sportiva da parte della collettività di cui l'Ente, ad oggi, non dispone, né si prevede possa disporre in futuro delle risorse umane occorrenti ad assicurare le predette esigenze.

L'affidamento riguarderà la gestione integrale dell'impianto sportivo come sopra indicato ivi comprese la manutenzione ordinaria, la manutenzione programmata e la custodia dell'impianto. Permane in capo all'Ente la competenza in merito alla manutenzione straordinaria dell'impianto.

Il Documento Unico di Programmazione 2025-2027, delinea, tra le proprie finalità, il miglioramento dei servizi e degli impianti a disposizione della popolazione residente attraverso il *consolidamento degli interventi di riqualificazione dell'area sportiva di via Redipuglia*, al fine anche di contrastare, attraverso la pratica sportiva, il rischio di emarginazione sociale di soggetti a rischio, soprattutto minori.

Il contesto territoriale in cui è ubicata la piscina comunale e gli impianti a corollario della stessa, ed il progressivo aumento di strutture analoghe nei Comuni limitrofi ne penalizzano, ad oggi, i prevedibili risultati gestionali e ne minano la concorrenzialità sul territorio.

L'Amministrazione Comunale ritiene che l'impianto sportivo necessiti, oltre agli interventi messi in atto e in corso di esecuzione, di ulteriori interventi di riqualificazione tesi a preservarne e a migliorarne l'efficienza in un'ottica di lungo periodo e tali da rendere l'impianto attrattivo, competitivo sul territorio, funzionale, economicamente sostenibile e con caratteristiche atte a rendere un servizio appetibile per l'utenza.

Considerati i vincoli e le condizioni della finanza pubblica ed i limiti imposti dal pareggio di bilancio, l'Amministrazione ha ritenuto di non poter effettuare con risorse proprie o mediante indebitamento ulteriori investimenti volti alla riqualificazione dell'impianto. Le citate considerazioni hanno indotto l'Amministrazione Comunale a valutare la necessità di promuovere interventi tesi a consentire nel lungo periodo una gestione efficiente ed efficace dell'impianto sportivo, che garantiscono adeguati investimenti utili ad assicurare lo svolgimento dell'attività secondo standard che favoriscano maggiore competitività sul territorio (e ne preservino quindi un idoneo livello di attività).

B. 2 Obblighi di servizio pubblico e relative compensazioni

Con riguardo agli obblighi di servizio pubblico, può affermarsi che gli stessi si sostanziano nell'interesse generale di garantire che i servizi in oggetto siano prestati in modo ininterrotto (continuità), a favore di tutti gli utenti e su tutto il territorio interessato (universalità) indipendentemente dalle circostanze particolari e dal grado di redditività economica di ciascuna singola operazione (parità) oltre alla trasparenza ed al carattere economicamente accessibile del servizio.

Per quanto riguarda il servizio di gestione del centro sportivo, trattasi di servizio pubblico locale ed in

quanto tale deve essere offerto con modalità che ne garantiscano l'accesso per tutti gli utenti e a prezzi accessibili. L'erogazione del servizio dovrà essere ispirata ai principi di seguito elencati.

Eguaglianza: l'erogazione del servizio deve essere ispirata al principio di uguaglianza di comportamento nei confronti di tutti gli utenti ammessi alla fruizione del servizio, nel rispetto dei diritti degli stessi. Le regole riguardanti i rapporti tra utenti e servizi pubblici e l'accesso ai servizi pubblici devono essere uguali per tutti. Nessuna distinzione nell'erogazione del servizio può essere compiuta per motivi riguardanti sesso, razza, lingua, religione ed opinioni politiche. Va garantita la parità di trattamento, a parità di condizioni del servizio prestato, fra le diverse categorie o fasce di utenti.

Imparzialità: il gestore del servizio ha l'obbligo di ispirare i propri comportamenti, nei confronti degli utenti, a criteri di obiettività ed imparzialità. In funzione di tale obbligo si interpretano le singole clausole delle condizioni generali e specifiche del servizio e le norme regolatrici del settore.

Continuità: l'erogazione del servizio da affidare dovrà essere continua, regolare e senza interruzioni. In caso di funzionamento irregolare o di interruzione del servizio per cause non imputabili al gestore, quest'ultimo dovrà adottare misure volte ad arrecare agli utenti il minor disagio possibile.

Partecipazione: la partecipazione del cittadino alla prestazione del servizio pubblico dovrà essere garantita per tutelare il diritto alla corretta fruizione del servizio. L'utente potrà presentare reclami, produrre documenti, prospettare osservazioni, formulare suggerimenti per il miglioramento del servizio.

Efficienza, efficacia ed economicità, trasparenza: il servizio pubblico dovrà essere erogato in modo da garantire l'efficienza, l'efficacia, l'economicità e la trasparenza finalizzato ad assicurare un adeguato livello di valorizzazione dell'offerta al pubblico.

I servizi al pubblico occupano un ruolo fondamentale perché è attraverso questi che avviene il primo contatto tra utente/visitatore e l'istituzione pubblica, il loro modo di essere costituisce la prima vera percezione della qualità dell'offerta.

Tutte le prestazioni oggetto dell'affidamento sono da considerarsi ad ogni effetto servizio di pubblico interesse e pertanto per nessuna ragione potranno essere sospese o abbandonate.

L'affidatario dovrà utilizzare e fare utilizzare l'impianto in modo corretto, usando la diligenza richiesta dalla natura dell'attività esercitata.

Gli impianti dovranno essere aperti al pubblico e alle attività sportive anche di tipo ricreativo, sociale e formativo.

Le finalità principali che l'affidatario dovrà perseguire sono le seguenti:

- avvio e messa in funzione della piscina e degli impianti annessi;
- gestione ottimale della struttura;
- razionalizzazione dei costi e dei consumi energetici mediante la realizzazione di sistemi cogenerativi;
- attuazione di interventi di potenziamento/efficientamento degli impianti tecnologici.
- l'affidatario sarà tenuto a gestire, mediante la propria organizzazione, l'impianto sportivo garantendone la massima apertura in termini di orario e di periodo, il massimo utilizzo e la massima fruibilità secondo criteri propri dell'uso pubblico;
- dovrà promuovere, coordinare, attuare, gestire e controllare tutte le attività relative all'utilizzo dell'impianto nonché eventuali attività collaterali;
- dovrà garantire la promozione e lo sviluppo delle attività sportive e ricreative attraverso la più ampia partecipazione e fruizione da parte dell'utenza, secondo principi generali di imparzialità e obiettività, offrendo proposte in grado di coinvolgere un'utenza eterogenea per età e interessi.

L'organizzazione delle attività dovrà essere improntata ai criteri di efficienza ed efficacia e dovrà rispondere ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza; chiunque frequenti, a qualsiasi titolo, gli impianti di via Redipuglia è infatti da considerare fruitore di pubblico servizio.

La destinazione d'uso degli spazi in cui l'impianto è articolato, non può essere modificata autonomamente dal concessionario, ma solo dopo l'acquisizione dell'autorizzazione del Comune. Il Comune, come fin d'ora avvenuto, formulerà le tariffe relative alla fruizione del servizio, assicurando prezzi agevolati per favorire particolari attività, fasce di utenza meritevoli di attenzione sociale (anziani, disabili, etc.).

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 346 del 13.11.2025 sono state approvate le tariffe dei servizi pubblici a domanda individuale valevoli per l'anno 2026, ivi comprese quelle relative al settore sportivo.

Da un confronto effettuato tra i prezzi medi stabiliti da operatori economici privati del territorio e le tariffe stabilite dal Comune si evidenziano condizioni di miglior favore applicate dal sistema pubblico. Si rileva, una volta di più, la caratterizzazione sociale dell'attività sportiva nel rispetto dei principi costituzionali sanciti dall'art. 33: *"La Repubblica riconosce il valore educativo, sociale e di promozione del benessere psicofisico dell'attività sportiva in tutte le sue forme"*.

Per l'analisi dei costi di gestione e dei ricavi degli impianti sportivi si veda il Pef allegato alla presente relazione.

Dall'analisi dei ricavi e dei costi dell'ultima annualità relativa alla gestione degli impianti sportivi sopra indicati, risulta una marginalità operativa ridotta e al fine del perseguitamento dell'equilibrio economico risulta necessario un contributo comunale annuo stimato in circa € 100.000,00.

I principali motivi della bassa marginalità operativa sono imputabili a ricavi molto bassi in particolare negli ambiti natatori (rispetto ad analoghe strutture sportive), a causa della vetustà dell'impianto e alla riduzione degli spazi adibiti a spogliatoi e docce tali da non riuscire a renderlo sufficientemente attrattivo per gli utenti, situazione che migliorerà solo nell'ipotesi di un rifacimento totale del plesso natatorio.

SEZIONE C – MODALITÀ DI AFFIDAMENTO PRESCELTA

C. 1 - Specificazione della modalità di affidamento prescelta

Prima di svolgere qualsiasi ragionamento in merito alla futura forma di gestione degli impianti sportivi con affidamento in house alla Società A.E.E.P. di Castelfranco Veneto, interamente partecipata da questo Comune, con sede in via Verdi n.3 e ai fini dell'applicazione della pertinente normativa, è necessario analizzare le caratteristiche degli stessi al fine di valutare se gli stessi siano o meno di rilevanza economica.

A tal fine è lo stesso art. 2, comma 1 lett. C) del D. Lgs. 201/2022 a dare la definizione di servizio pubblico locale di rilevanza economica , definendo appunto *"i servizi di interesse economico generale di livello locale o i 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"*.

Per quanto riguarda il servizio di gestione degli impianti sportivi, oggetto della presente relazione, possiamo affermare che questo rientri nei Servizi pubblici a rilevanza economica e in particolare nei servizi pubblici a rilevanza economica non a rete, come previsto dal Decreto Direttoriale del Ministero delle Imprese e del Made in Italy del 31 agosto 2023, nel quale vengono individuati in tale forma di servizio pubblico gli impianti sportivi, i parcheggi, i servizi cimiteriali e funebri, qualora

erogati come servizi pubblici locali, e le luci votive.

Come già detto, per l'affidamento della concessione è necessario un contributo pubblico comunale annuale stimato in Euro 100.000,00.

Si ricorda inoltre nuovamente che le tariffe per l'utilizzo degli impianti sportivi sono fissate dal Comune secondo i criteri tecnici stabiliti per i servizi a valenza sociale ovvero di pubblica utilità in misura tale da garantire un accesso ampio alle strutture e favorire la pratica diffusa dello sport da parte dei cittadini e non coprono pertanto i costi del servizio;

Si dà atto inoltre che - per quanto attiene ai profili economici - a favore di A.E.E.P. il Comune ha disposto negli ultimi anni trasferimenti a copertura dei costi che non trovano compensazione con la tariffa e con altri introiti riferiti ad attività accessorie; ciò anche in linea con le previsioni di cui all'art. 45 della L.r. 1/1993 e s.m.i. ai sensi del quale il Comune provvede alla copertura degli eventuali costi sociali dell'azienda speciale preventivamente determinati anche ai fini del rispetto dell'obbligo del pareggio di bilancio.

Si considera in particolare:

- che la stessa piscina comunale e i campi tennis calcetto- che in condizioni di efficienza potrebbero avere un'appetibilità di mercato, ma che in considerazione della vetustà dei locali e delle aree interessate, e della necessità di importanti riqualificativi importanti, resisi ormai necessari in una ottica di efficientamento, anche secondo gli standard europei, non ne consentono una appetibilità di mercato;
- che la non appetibilità è evidenziata nel PEF per il quale è stato previsto un contributo annuale, in considerazione dell'andamento di attività;
- che l'intero complesso sportivo è costituito da altre aree sportive oltre quelle sopra individuate, con offerta alla Cittadinanza di spazi accessibili a pubblico indifferenziato, in una ottica di unicità rispetto alle varie realtà, in quanto utilizzate liberamente oltre che da associazioni anche dalle scuole e dai minori, tanto da essere considerati in gran parte privi di rilevanza economica, in quanta inidonei a generare utili atti a garantire la remunerazione dei fattori di produzione e garantire quindi la sostenibilità dei costi fissi di gestione.

Ciò premesso, l'affidamento in house è stato individuato come una soluzione organizzativa adeguata ad assicurare la qualità, l'efficienza e l'economicità del servizio stesso.

In sintesi, il modello organizzativo prescelto, oltre a rispondere agli obiettivi di convenienza economica e di garanzia di continuità del servizio, è valutato come maggiormente idoneo per raggiungere il maggior grado di efficienza possibile nel perseguimento del pubblico interesse.

Si ritiene che l'erogazione del servizio debba avvenire attraverso un unico operatore, che consenta allo stesso di massimizzare economie di scala ed al Comune di ottimizzare le procedure di controllo della qualità del servizio.

L'affidamento del servizio in house consente di mantenere in capo all'Amministrazione la potestà di regolazione e controllo del medesimo, sia per quanto riguarda la regolarità e la qualità delle prestazioni che per la disciplina delle tariffe e dei rapporti con l'utenza.

Si prevede che l'affidamento in house possa avere una durata di 15 anni: periodo di tempo adeguato alle esigenze dell'Amministrazione: in tal modo, infatti, verranno garantite la continuità e la stabilità del servizio, consentendo all'affidatario, allo stesso tempo, di ammortizzare la realizzazione degli interventi di manutenzione necessari per la riqualificazione dell'impianto, ai fini del perseguimento dell'equilibrio economico finanziario delle attività.

Il valore della concessione, desunto dal Piano Economico Finanziario asseverato presentato,

ammonta a complessivi euro 11.633.476,61 desunti dai ricavi dal Pef allegato alla presente.

Al concessionario spetta la gestione del servizio e la riscossione delle tariffe a carico degli utenti dell'impianto, nonché ogni ulteriore entrata, quali quelle derivanti dal punto ristoro/distributore, dalla vendita di eventuali gadgets, e dalla pubblicità commerciale effettuata all'interno e all'esterno dell'impianto, nonché da eventi e manifestazioni che verranno organizzati presso gli impianti.

Il Comune disporrà annualmente un trasferimento destinato alla copertura dei costi, come da P.E.F. acquisito e che potrà essere oggetto di variazione stante l'evoluzione della situazione economica finanziaria, nonché ricorrendone i presupposti e sulla base di un programma di investimenti, approvato dal Consiglio comunale, un contributo per specifici investimenti sul patrimonio affidato in gestione.

L'affidamento in house degli impianti sportivi comunali di Castelfranco Veneto all'Azienda Per l'Edilizia Economica e Popolare di Castelfranco Veneto, società in house, è giustificato da una serie di motivazioni che emergono dall'analisi socio-economica, demografica e gestionale del territorio e delle strutture coinvolte.

Gli impianti sportivi, tra cui l'impianto natatorio comunale e le aree outdoor, rappresentano un servizio di primaria valenza sociale, rivolto a una vasta fascia di utenza che include bambini, giovani, adulti e anziani, con particolare attenzione alle fasce fragili della popolazione.

La gestione di tali strutture non può essere orientata esclusivamente al profitto, ma deve garantire accessibilità, continuità e qualità del servizio.

L'Azienda Speciale A.E.E.P., in quanto ente strumentale del Comune, è in grado di operare con una visione orientata al benessere collettivo, adottando tariffe calmierate e mantenendo aperti gli impianti anche in periodi di bassa redditività, come l'estate.

La marginalità operativa ridotta, evidenziata nel business plan, è un ulteriore elemento che giustifica l'affidamento in house. Gli impianti, a causa della loro vetustà, non riescono a essere sufficientemente attrattivi per gli utenti, nonostante gli interventi di efficientamento previsti. Inoltre, le tariffe applicate sono inferiori alla media, proprio per garantire l'accessibilità a tutti i cittadini. Questi fattori rendono necessario un contributo comunale annuo stimato in circa € 100.000,00, indispensabile per il mantenimento dell'equilibrio economico e per evitare che il servizio venga compromesso.

Non appare ad oggi sussistere un mercato concorrenziale, anche solo potenziale, in grado di garantire, tramite una struttura organizzata in modo imprenditoriale, la copertura dei costi mediante i ricavi, in considerazione delle tariffe calmierate decise dall'Amministrazione. Ciò anche in considerazione dell'attuale scenario economico-sociale, che ha visto, nel corso degli ultimi anni, situazioni precarie in tutto il territorio nazionale (importante aumento delle spese energetiche, problematiche connesse alla crisi pandemica) determinando una difficile sostenibilità della gestione dell'impiantistica sportiva. Sono tutt'altro che rari i casi in cui l'ente pubblico non riesce ad individuare un gestore in possesso di caratteristiche di sicura affidabilità.

Dall'analisi di recenti vicende locali concernenti l'affidamento di impianti a Società Sportive, emerge, al contrario, un rischio di potenziale discontinuità gestionale non di rado caratterizzata da risoluzioni contrattuali, morosità, mutamenti dell'assetto societario, scarsa qualità delle prestazioni.

Tali criticità risultano acute allorquando le Società Sportive sono chiamate ad effettuare investimenti sugli impianti.

Dal punto di vista territoriale, l'impianto natatorio di Castelfranco Veneto si colloca in una posizione strategica, centrale e ben servita dai mezzi pubblici, risultando facilmente accessibile per la popolazione locale e per i comuni limitrofi. Tuttavia, la presenza di competitor situati a una distanza media di 20-30 minuti potrebbe ridurre il bacino di utenza. L'affidamento in house consente di ottimizzare la gestione e di garantire un'offerta diversificata e di qualità, capace di soddisfare le esigenze della popolazione residente e dei comuni contermini.

C. 2 - Il rispetto dei requisiti dell'in house

L' A.E.E.P è una società a totale partecipazione pubblica che opera secondo il modello in house providing stabilito dall'ordinamento comunitario e interno. Come è noto, la teorizzazione del modello in house providing è avvenuta in primo luogo nell'ambito dell'ordinamento giuridico dell'Unione Europea, secondo un indirizzo elaborato oltre vent'anni fa dalla giurisprudenza della Corte di Giustizia europea (sentenza Corte di Giustizia, CE, 18 novembre 1999, causa C-107/98 Teckal) e precisato da successive pronunce del giudice comunitario. I presupposti e/o requisiti del modello "in house", come elaborati dalla citata giurisprudenza, sono esattamente: - capitale a totale partecipazione pubblica; - controllo analogo - parte più importante dell'attività a favore dell'ente o degli enti pubblici soci. Gli indirizzi espressi dalla Corte di Giustizia europea sono stati tradotti in norme di diritto positivo UE nelle direttive 2014/23/UE sulle concessioni, 2014/24/UE sugli appalti pubblici e 2014/25/UE sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali (rispettivamente, art. 17, art. 12 e art. 28 delle citate direttive). Le citate norme europee, recepite dall'ordinamento italiano con l'art. 16 del D. Lgs. 19 agosto 2016, n. 175 il quale ha codificato il modello organizzativo in house providing e per quello che qui interessa.

Art. 16 del D. Lgs. n. 175/2016 «1. Le societa' in house ricevono affidamenti diretti di contratti pubblici dalle amministrazioni che esercitano su di esse il controllo analogo o da ciascuna delle amministrazioni che esercitano su di esse il controllo analogo congiunto solo se non vi sia partecipazione di capitali privati, ad eccezione di quella prescritta da norme di legge e che avvenga in forme che non comportino controllo o potere di voto, né l'esercizio di un'influenza determinante sulla societa' controllata. 2. Ai fini della realizzazione dell'assetto organizzativo di cui al comma 1: a) gli statuti delle societa' per azioni possono contenere clausole in deroga delle disposizioni dell'articolo 2380bis e dell'articolo 2409-novies del codice civile; b) gli statuti delle societa' a responsabilita' limitata possono prevedere l'attribuzione all'ente o agli enti pubblici soci di particolari diritti, ai sensi dell'articolo 2468, terzo comma, del codice civile; c) in ogni caso, i requisiti del controllo analogo possono essere acquisiti anche mediante la conclusione di appositi patti parasociali; tali patti possono avere durata superiore a cinque anni, in deroga all'articolo 2341bis, primo comma, del codice civile. 3. Gli statuti delle societa' di cui al presente articolo devono prevedere che oltre l'ottanta per cento del loro fatturato sia effettuato nello svolgimento dei compiti a esse affidati dall'ente pubblico o dagli enti pubblici soci 3-bis. La produzione ulteriore rispetto al limite di fatturato di cui al comma 3, che puo' essere rivolta anche a finalita' diverse, è consentita solo a condizione che la stessa permetta di conseguire economie di scala o altri recuperi di efficienza sul complesso dell'attivita' principale della societa'»

Alla luce di quanto sopra esposto, si deve ritenere che sussistano tutti requisiti del modello in house nel caso della società A.E.E.P.. Ed infatti:

- la società presenta capitale interamente del Comune di Castelfranco Veneto;
- Il Comune di Castelfranco Veneto esercita sull'Azienda un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi interni come previsto dallo Statuto Aziendale.

La scelta di affidamento secondo il modello dell'in house risulta sorretta dalle seguenti considerazioni:

- gestione non dettata da logiche di profitto, ma da una "vision" che pone come obiettivo l'efficientamento del servizio in termini qualitativi e innovativi, piuttosto che la crescita del fatturato e del margine di utile;
- maggiore elasticità operativa, con conseguente migliore capacità nell'affrontare le problematiche derivanti dalla programmazione ed esecuzione del servizio;

- maggiori garanzie di salvaguardia occupazionale del personale che potrà beneficiare di trattamenti contrattuali pienamente rispondenti alle norme, garantiti dalle tutele previste;
- maggior trasparenza gestionale derivante dall'obbligo del "controllo analogo"
- sinergia con le molteplici funzioni dell'ente, anche non direttamente connesse all'esecuzione del servizio, con conseguente vantaggio e snellimento delle procedure finalizzate al conseguimento degli obiettivi;
- riduzione della possibilità di contenzioso tra l'Amministrazione e l'esecutore del servizio;
- diretta valutazione dei costi effettivi;
- possibile riduzione delle spese generali e prevedibilità di un risultato economico complessivo migliore per la mancanza di utili di impresa.

Inoltre, l'affidamento in house mette a disposizione strumenti che consentono:

- l'accesso ai dati della gestione, reali e tempestivi, anche al fine dell'ottimizzare le risorse impiegate per il servizio;
- il controllo diretto di tutte le fasi esecutive del servizio, dalla programmazione alla rendicontazione, anche con riguardo alla gestione del patrimonio;
- la capacità di incidere sulle scelte gestionali per ottimizzare le potenzialità del servizio in termini di ricavi;
- la possibilità di indirizzare l'attività programmativa della società mediante gli strumenti previsti dallo statuto;
- la modifica in tempo reale delle modalità di esecuzione del servizio a fronte di emergenze e/o mutate esigenze.

L'affidamento in house fornisce altresì le seguenti opportunità per i diversi soggetti di seguito presi in considerazione:

- per i cittadini: possibilità di identificare il servizio nel soggetto gestore, riconoscendo quest'ultimo come organismo direttamente riconducibile all'Ente locale, impegnato a generare valore e a lavorare per la collettività;
- per il soggetto gestore: disporre di un'organizzazione polifunzionale in grado di erogare un servizio di qualità;
- per il management ed il personale: crescita professionale derivante dalla partecipazione ad un progetto di efficientamento di un servizio strategico per la collettività;
- per il Comune di Castelfranco Veneto: controllo della corretta esecuzione del servizio ed eventuale adozione dei correttivi necessari.

SEZIONE D - MOTIVAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA DELLA SCELTA

D.1 Risultati attesi

Gli obiettivi strategici del Comune di Castelfranco Veneto rispetto all'affidamento in termini di obiettivi sulla qualità del servizio e di impatto sulla finanza locale possono essere riassunti come segue:

- ridurre, in linea tendenziale, il fabbisogno finanziario necessario per l'efficiente mantenimento degli impianti natatori anche grazie alle economie di scala e di integrazione, alla flessibilità operativa/organizzativa della Società;

- mantenimento degli standard qualitativi degli impianti natatori non inferiori a quelli in essere secondo un programma di manutenzione concordato con l'Amministrazione Comunale;
- efficienza, efficacia ed economicità della gestione, anche grazie al know-how e contributo operativo dell'Azienda.

Al contempo un affidamento di media durata consentirà al concessionario di effettuare importanti investimenti di riqualificazione dell'impianto stesso senza costi a carico dell'Amministrazione comunale.

In sintesi, con lo strumento della concessione, l'Amministrazione si pone l'obiettivo di riqualificare l'impianto trasferendo i costi dell'investimento sul gestore che, pur assumendosi il rischio dell'intera gestione dovrà fornire all'utenza un servizio pubblico che, in linea con il precetto normativo del D.Lgs. 201/2022, sia in grado di assicurare la centralità del cittadino.

In un'ottica futura questa modalità di conduzione, grazie al sistema di monitoraggio attuato, consentirà nel lungo termine di fare scelte sempre più efficienti, efficaci ed economiche nella gestione dei servizi pubblici locali.

Nel procedere alle valutazioni e all'attuazione delle scelte inerenti alla procedura di affidamento, questo Comune ritiene non funzionale ed economica la gestione diretta (c.d. in economia) dei servizi pubblici qui considerati perché per essere maggiormente operativi l'ufficio necessiterebbe di ulteriore personale. Del resto, l'attuale contesto ordinamentale ed economico non consente a questa Amministrazione Comunale di poter programmare l'assunzione di nuovo personale da destinare ai servizi pubblici di cui si discute. Una forma diversa di servizio consente di sgravare gli uffici di una serie di incombenze che possono essere messe, invece, a beneficio di risposte per altri servizi. Per svolgere l'attività in economia servono forti investimenti e costanti spese di manutenzione; tali disponibilità economiche non sono facilmente rinvenibili.

La scelta che si intende operare trae fondamento dalla considerazione dei benefici attesi rispetto allo svolgimento del servizio.

Particolarmente significativa è la prospettiva di una gestione integrata ed unitaria degli impianti sportivi di rilevanza cittadina, con l'obiettivo di garantire un'efficace e completa attuazione degli indirizzi del Comune.

Sulla scorta dell'esperienza maturata l'Azienda Per L'edilizia Economica E Popolare Di Castelfranco Veneto è già in possesso di un significativo know-how che potrà essere sviluppato negli altri impianti oggetto di affidamento.

D.2 - Comparazione con opzioni alternative

Il primo elemento da prendere in considerazione è legato alla valutazione di congruità e convenienza economica dell'affidamento in house, avuto riguardo all'oggetto e al valore della prestazione.

È stato, invece, effettuato un confronto di massima relativamente ai costi di mercato applicati da gestori privati operanti nei territori limitrofi.

Dall'analisi emerge un rilevante scostamento dei prezzi praticati all'utenza, con una netta convenienza del tariffario comunale.

Per quel che attiene alla congruità economica e al mancato ricorso all'esternalizzazione al mercato, va considerato che il servizio pubblico di gestione degli impianti sportivi comunali richiede in capo all'affidatario il possesso di un insieme di funzioni ed attività complesse corrispondenti ad un'organizzazione di risorse umane e strumentali articolate e per nulla standardizzate. Risulta quindi

evidente che il valore della prestazione ai fini della valutazione della congruità economica rispetto a quanto potenzialmente offerto dal mercato in regime di concorrenza non si esaurisce in una semplice comparazione di prezzi delle forniture e/o dei servizi, ma richiede di tener conto delle molteplici peculiarità dell'affidamento di cui trattasi.

Inoltre, il ricorso al mercato non consentirebbe di conseguire i vantaggi intrinsecamente connessi all'affidamento della gestione secondo il modello *in house*, ovvero, in particolare:

- beneficiare di un servizio svolto da un soggetto estraneo alla logica del profitto, bensì teso all'erogazione di un servizio pubblico efficace e di qualità nell'ottica di imprimere una forte connotazione pubblica e sociale alla gestione del servizio;
- garantire al Comune un controllo più incisivo e penetrante sull'andamento del servizio e sul rispetto dei livelli prestazionali, tenuto conto delle esigenze della collettività;
- poter contare su un affidatario dotato di dimostrata esperienza nella gestione del servizio.

D.3 Esperienza della gestione precedente

Ferme le considerazioni sin qui esposte, deve evidenziarsi come l'opzione per il ricorso all'affidamento *in house* in favore dell'Azienda per l'Edilizia Economica e Popolare di Castelfranco Veneto debba essere valutata anche in base alle esperienze gestionali pregresse ed in fase di realizzazione.

Come già ricordato, la società sopra indicata sta curando, a decorrere dall'anno 2008, la gestione dello dell'impianto natatorio e dei campi da tennis e calcetto.

Si rileva che la Società ha dimostrato, negli anni di gestione del servizio, flessibilità, rapidità e attenzione ai bisogni dell'utenza, garantendo un equilibrio economico-finanziario della gestione.

Inoltre, il controllo analogo esercitato dall'Ente ha consentito (e consentirà) al Comune di intervenire nelle scelte gestionali e operative della Società in merito allo svolgimento dell'attività affidata al fine di migliorare l'efficacia, l'efficienza e la qualità dei servizi resi.

I poteri di intervento e di controllo, più penetranti rispetto ad un soggetto terzo, permetteranno adeguamenti, anche *in itinere*, delle condizioni di svolgimento dei servizi alle specifiche esigenze dell'Amministrazione.

Ciò ha dato (e darà) la possibilità al Comune di conseguire standard qualitativi e di efficienza superiori rispetto al ricorso al mercato e di imporsi sulle scelte al mutamento di condizioni e/o contesti, senza incorrere in liti e contenziosi.

D.4 - Analisi e motivazioni della durata del contratto di servizio

L'art. 19, comma 1, del D.lgs. n. 201/2022, prevede che: "Fatte salve le discipline di settore, la durata dell'affidamento è fissata dall'ente locale e dagli altri enti competenti in funzione della prestazione richiesta, in misura proporzionata all'entità e alla durata degli investimenti proposti dall'affidatario e comunque in misura non superiore al periodo necessario ad ammortizzare gli investimenti previsti in sede di affidamento e indicati nel contratto di servizio di cui all'articolo 24, in conformità alla disciplina europea e nazionale in materia di contratti pubblici.

Nel caso di affidamento a società *in house* di servizi pubblici locali non a rete, la durata dello stesso non può essere superiore a cinque anni, fatta salva la possibilità per l'ente affidante di dare conto, nella deliberazione di affidamento di cui all'articolo 17, comma 2, delle ragioni che giustificano una durata superiore al fine di assicurare l'ammortamento degli investimenti, secondo quanto asseverato

nel piano economico-finanziario di cui all'articolo 17, comma 4".

Conseguentemente, in base allo schema di convenzione ed a quanto indicato nella presente relazione, la durata dell'affidamento viene fissata in quindici anni quale periodo necessario ad ammortizzare gli investimenti previsti in sede di affidamento.

SEZIONE E – STRUMENTI PER LA VALUTAZIONE DI EFFICIENZA, EFFICACIA ED ECONOMICITÀ

Nell'allegato A è stato elaborato, a cura del professionista incaricato, il Piano Economico finanziario propedeutico alle procedure di affidamento per la concessione del servizio di gestione dell'impianto sportivo.

Il Piano Economico Finanziario (PEF) allegato è redatto in previsione dell'intervento necessario per la ristrutturazione della piscina comunale di Castelfranco Veneto, attualmente utilizzabile solo in forma ridotta a causa di ingenti danni subiti. L'intervento, come illustrato nell'allegata relazione tecnica, comporta un rilevante impiego di risorse. L'A.e.e.p., attraverso la controllata società Redipuglia Sport Center SSDRL è disposta a farsene carico, a condizione che l'impianto natatorio e gli impianti sportivi annessi (campi da tennis e da calcetto, campo da beach volley, pista di atletica e percorso vita) vengano concessi in gestione per almeno quindici anni, periodo tale da garantire la stabilità necessaria per consentire il rimborso del finanziamento che dovrà necessariamente essere assunto per poter realizzare l'opera.

L'importante intervento è necessario poiché a settembre 2024 l'impianto ha subito una chiusura forzata per sei mesi a causa del crollo del soffitto delle docce degli spogliatoi femminili.

Per garantire la fornitura del servizio e quindi la riapertura il prima possibile dell'impianto natatorio, sono stati eseguiti dei lavori straordinari ricavando la piastra servizi all'interno della zona del piano vasca.

L'impianto natatorio è stato riaperto a marzo 2025. La nuova situazione ha di fatto limitato la recettività dell'impianto non tanto per quel che concerne il nuoto e le attività connesse, ma per la capacità del blocco servizi di poter accogliere contemporaneamente lo stesso numero di utenti presenti prima della chiusura visto che gli spazi adibiti a spogliatoi e docce sono nettamente inferiori rispetto alla precedente piastra servizi.

Gli ingressi e i nuovi tesseramenti registrati al 31 ottobre 2025 hanno raggiunto il 70% rispetto a quelli dell'anno 2023, ultimo anno in cui si è registrato un flusso regolare e costante per tutti i 12 mesi. È rimasta invece invariata l'utenza riferita ai campi da calcetto e da tennis, così come quella relativa ai centri estivi. La piscina esterna, pur avendo continuato a operare regolarmente, ha comunque risentito negativamente della ridotta disponibilità degli spazi interni e degli spogliatoi, registrando quindi una flessione negli ingressi.

La situazione strutturale post apertura porta inevitabilmente ad una fruizione limitata della struttura stessa, con ripercussioni negative sulla profittabilità e sulla qualità del servizio offerto agli utenti.

Si rende quindi necessario intervenire per il ripristino completo delle funzionalità della piscina attraverso la realizzazione di una nuova piastra servizi che comprenderà un ingresso rinnovato, spogliatoi più ampi e moderni, un'area adibita a bar e piccolo negozio, nonché una palestra attrezzata per attività sportive integrative ed una sala polifunzionale.

Nel presente paragrafo vengono esposte le principali ipotesi alla base dell'elaborazione del piano economico-finanziario, con particolare riferimento ai fattori determinanti per la sostenibilità e la

fattibilità dell'intervento.

Si precisa che il presente piano prevede una variazione degli ingressi esclusivamente per l'impianto natatorio, mentre l'affluenza ai campi da calcetto e da tennis è stata ipotizzata costante rispetto agli attuali livelli. L'accesso alla pista di atletica e al percorso vita, gestiti direttamente dal Comune, non determina effetti economici in quanto non genera ricavi per la Società. Con riferimento al campo da beach volley, anch'esso attualmente gestito dal Comune, i ricavi stimati risultano di entità marginale e, pertanto, non sono stati inclusi nella pianificazione economico-finanziaria.

Tra le assunzioni rilevanti si evidenzia la durata della concessione, pari a quindici anni, ritenuta necessaria per assicurare la stabilità gestionale e consentire il rimborso del finanziamento. È stato infatti considerato un piano di ammortamento del nuovo impianto di 15 anni, pari al piano di rientro del finanziamento.

Per quanto riguarda il quadro normativo di riferimento, il piano prevede l'applicazione del regime IVA agevolato ex articolo 398 del DPR 633/72, riservato alle società sportive dilettantistiche, che comporta semplificazioni gestionali e fiscali, oltre che dal punto di vista dell'IVA anche per l'applicazione delle imposte sul reddito di esercizio.

Ai fini della costruzione del conto economico sono stati presi in considerazione due scenari di base:

- Scenario “gestione ridotta” (anni 2026-2027):

Nel primo e secondo anno di concessione, caratterizzati dalla realizzazione della nuova piastra servizi e dagli interventi di efficientamento energetico, si prevede un afflusso ai servizi ridotto. Per la stima dei ricavi in queste annualità si è fatto riferimento ai dati storici registrati da marzo a ottobre 2025, periodo successivo alla riapertura della piscina in modalità provvisoria e limitata.

- Scenario “gestione a regime” (anni 2028-2040):

Dal terzo anno si ipotizza il completamento dei lavori, con la piscina nuovamente operativa secondo le condizioni precedenti alla chiusura forzata, e pertanto sono stati considerati a base della proiezione i dati registrati nell'anno 2024 prima della chiusura forzata della struttura. Oltre al ripristino della piastra servizi, la gestione beneficerà di un significativo risparmio sui costi grazie agli interventi di efficientamento energetico.

I dati relativi agli anni 2024-2025 presi a base delle previsioni sono stati adeguatamente aggiustati e normalizzati eliminando eventuali poste straordinarie o non ripetibili.

Per quanto riguarda i ricavi, si è ipotizzato che dal terzo anno la struttura possa tornare a generare ricavi equivalenti a quelli precedenti alla chiusura, anche grazie a mirate attività di promozione, per le quali sono stati parallelamente previsti i relativi costi. Il valore dei ricavi è stato mantenuto costante negli anni successivi, pur essendo ragionevole attendersi un incremento dell'afflusso di clientela (fino al 20% in più secondo la direzione) dovuto alle migliorie apportate, nonché all'effetto novità e alle attività promozionali che verranno intraprese. Tuttavia, in ottica prudenziale, tale incremento non è stato inserito nelle proiezioni del piano economico finanziario. Inoltre, la realizzazione della palestra attrezzata e della sala polifunzionale aprirà certamente nuove opportunità di convenzionamento con le scuole locali e con l'ULSS, generando maggiori ricavi e un più intenso utilizzo degli impianti nelle fasce orarie di minore afflusso. In particolare, queste convenzioni potranno favorire l'accesso di utenti come alunni delle scuole ed anziani, che potrebbero usufruire delle strutture soprattutto nelle ore mattutine.

Si evidenzia che, per i primi due esercizi, il contributo comunale risulta particolarmente significativo, in quanto in questo periodo si realizzerà la nuova costruzione ed i relativi costi di finanziamento

comporteranno un rilevante impatto finanziario senza che vi siano ancora i benefici derivanti dall'operatività del nuovo plesso. A partire dal terzo anno, il contributo comunale verrà progressivamente ridotto, fino ad estinguersi pressoché completamente il quindicesimo anno.

Sul versante dei costi, non si è considerato l'aumento dovuto all'inflazione, confidando in un adeguato aggiornamento delle tariffe, attualmente inferiori a quelle degli impianti limitrofi. In ogni caso, l'eventuale incremento dei ricavi atteso e non considerato nel piano dovrebbe ampiamente compensare eventuali maggiori costi futuri.

In relazione ai costi che si dovranno sostenere per ottenere il finanziamento, sono state considerate normali condizioni di mercato nonostante, come indicato nel paragrafo precedente, la società potrebbe accedere al credito sportivo. Tuttavia, ad oggi non è certo che potrà beneficiare delle agevolazioni previste e pertanto, prudenzialmente, non sono state considerate nel presente piano economico finanziario.

Secondo le stime tecniche, gli interventi di efficientamento energetico consentiranno una riduzione dei costi energetici del 40% e l'azzeramento dei costi per il gas da riscaldamento; tuttavia, a sostituzione del costo del gas per il riscaldamento si ritiene necessario stimare maggiori costi legati al consumo dell'energia elettrica necessaria per l'alimentazione delle pompe di calore, previsti in circa €40.000 annui.

Dal punto di vista delle immobilizzazioni, si è ipotizzato che nel 2026 verranno sostenute esclusivamente le spese tecniche per la realizzazione del progetto, che ammontano a 120k. Successivamente, i lavori inizieranno e termineranno nell'anno 2027. Di conseguenza, l'utilizzo e quindi l'ammortamento della nuova piastra servizi inizieranno dal terzo anno.

Conseguentemente, dal secondo anno verrà erogato il finanziamento e sempre dallo stesso anno avrà inizio il rimborso, secondo un piano di rientro della durata di 15 anni. Si è ipotizzato infatti che non sarà necessario avere la disponibilità finanziaria fin dal primo anno, in quanto nel 2026 verranno sostenute e anticipate le sole spese progettuali.

Tutte le conclusioni illustrate nel presente piano si fondano sull'ipotesi di una piena operatività degli impianti sportivi; è evidente che le assunzioni sottostanti perderebbero validità qualora dovessero sopraggiungere nuove sospensioni temporanee per interventi straordinari. In tale malaugurata evenienza, la società sportiva sarebbe costretta a richiedere un supporto straordinario all'amministrazione comunale proprietaria dell'impianto.

Il Piano prevede ricavi provenienti dalle seguenti principali fonti:

- Ingressi giornalieri e abbonamenti piscina
- Corsi collettivi e individuali (nuoto, fitness, attività didattiche)
- Ingressi campi di calcetto e campi da tennis
- Servizi di ristoro e vendita di merchandising all'interno dell'impianto
- Contributi pubblici, con particolare riferimento al contributo annuale riconosciuto dal Comune di Castelfranco Veneto

Si evidenzia che le tariffe sono determinate dall'amministrazione comunale per favorire l'accesso a tutta la collettività.

Per scelta prudentiale, eventuali proventi derivanti da sponsorizzazioni o da eventi collaterali non sono stati inseriti nelle previsioni economiche, pur rappresentando una possibile fonte di ricavo aggiuntiva nel corso della gestione.

I principali costi previsti sono relativi a:

- Personale qualificato, comprensivo di istruttori, assistenti bagnanti e amministrativi, nonché addetti ai servizi collaterali.
 - Spese per l'energia, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture
 - Quote di ammortamento relative agli investimenti in strutture e attrezzature
 - Servizi esterni e costi generali di gestione
 - Oneri finanziari legati al mutuo bancario acceso per la realizzazione degli interventi

L'analisi dei flussi di cassa e degli equilibri economico-finanziari indica una sostenibilità della gestione nel medio-lungo periodo. I risultati attesi permettono non solo di coprire i costi operativi e finanziari, ma anche di assicurare la continuità aziendale e la generazione di risorse utili a supportare futuri investimenti per l'ammodernamento dell'impianto e l'inserimento di nuovi servizi, incrementando così l'attrattività della struttura.

Nel seguito del presente paragrafo sono riportati i dettagli relativi ai ricavi e ai costi previsti dall'anno 2026 all'anno 2040, mentre nel paragrafo successivo verrà fornito un piano economico pluriennale riclassificato e sintetico.

CONTI ECONOMICO	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	
Ricavi da vendite	675.281,27	675.281,27	790.993,39	790.993,39	790.993,39	790.993,39	790.993,39	790.993,39	790.993,39	790.993,39	790.993,39	790.993,39	790.993,39	790.993,39	790.993,39	
Contributo comunale	105.000,00	160.000,00	75.000,00	65.000,00	50.000,00	45.000,00	45.000,00	40.000,00	35.000,00	30.000,00	25.000,00	20.000,00	15.000,00	10.000,00	5.000,00	
Valore della produzione	780.281,27	835.281,27	865.993,39	865.993,39	840.993,39	835.993,39	835.993,39	830.993,39	825.993,39	820.993,39	815.993,39	810.993,39	805.993,39	795.993,39	795.993,39	
Dipendenti e collaboratori	277.712,25	277.712,25	287.828,00	287.828,00	287.828,00	287.828,00	287.828,00	287.828,00	287.828,00	287.828,00	287.828,00	287.828,00	287.828,00	287.828,00	287.828,00	
Canoni e noleggi	22.344,80	22.344,80	22.344,80	22.344,80	22.344,80	22.344,80	22.344,80	22.344,80	22.344,80	22.344,80	22.344,80	22.344,80	22.344,80	22.344,80	22.344,80	
Merci c'acquisti	77.608,44	77.608,44	77.608,44	77.608,44	77.608,44	77.608,44	77.608,44	77.608,44	77.608,44	77.608,44	77.608,44	77.608,44	77.608,44	77.608,44	77.608,44	
Servizi	67.699,65	67.699,65	77.699,65	77.699,65	67.699,65	67.699,65	67.699,65	67.699,65	67.699,65	67.699,65	67.699,65	67.699,65	67.699,65	67.699,65	67.699,65	
Consumi energetici	195.391,01	195.391,01	85.536,43	85.536,43	85.536,43	85.536,43	85.536,43	85.536,43	85.536,43	85.536,43	85.536,43	85.536,43	85.536,43	85.536,43	85.536,43	
Costi generali amministrativi	102.146,25	102.146,25	102.765,45	102.765,45	102.765,45	102.765,45	102.765,45	102.765,45	102.765,45	102.765,45	102.765,45	102.765,45	102.765,45	102.765,45	102.765,45	
Assicurazioni	9.163,06	9.163,06	9.163,06	9.163,06	9.163,06	9.163,06	9.163,06	9.163,06	9.163,06	9.163,06	9.163,06	9.163,06	9.163,06	9.163,06	9.163,06	
Manutenzioni e riparazioni	8.864,54	8.864,54	26.132,79	26.132,79	26.132,79	26.132,79	26.132,79	26.132,79	26.132,79	26.132,79	26.132,79	26.132,79	26.132,79	26.132,79	26.132,79	
Costi operativi	761.930,20	761.930,20	689.078,81	684.078,81	679.078,81	679.078,81	679.078,81	679.078,81	679.078,81	679.078,81	679.078,81	679.078,81	679.078,81	679.078,81	679.078,81	
EBITDA	18.351,06	73.351,06	176.914,58	171.914,58	161.914,58	156.914,58	151.914,58	146.914,58	141.914,58	136.914,58	131.914,58	126.914,58	121.914,58	116.914,58	116.914,58	
Ammortamenti e svalutazioni	13.061,12	13.061,12	115.261,12	112.320,58	109.276,09	107.690,78	107.626,61	106.600,61	106.600,61	105.800,61	105.400,61	105.200,90	100.075,00	-	-	
EBIT	5.269,94	60.269,94	61.633,45	59.594,00	52.638,48	49.023,80	49.287,97	45.313,97	30.313,97	35.313,97	31.113,97	26.513,97	26.513,97	21.710,68	16.839,58	
Proventi/oneri finanziari	-	-	53.170,91	50.341,38	47.407,41	44.365,15	41.210,60	37.931,69	34.547,89	31.030,98	27.384,27	23.602,95	19.682,00	15.461,66	11.400,79	
EBT	5.269,94	7.099,03	11.292,07	12.186,58	8.273,33	7.813,20	11.348,35	10.766,07	9.229,98	7.929,70	7.511,02	6.831,90	10.897,51	10.309,89	9.810,06	
Imposte	5.272,47	5.272,47	7.725,97	7.615,62	7.501,91	7.382,54	7.259,52	7.131,95	6.999,67	6.862,51	6.720,29	6.572,62	6.419,90	6.261,34	6.096,93	
Utile (perdita) dell'esercizio	-	2,53	1.826,55	3.566,10	4.570,97	772,14	430,66	4.088,84	3.634,13	2.283,31	1.067,19	790,73	259,09	4.476,55	4.048,55	
-	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
STATO PATRIMONIALE	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	
Immobilizzazioni immateriali	83.798,50	72.912,98	62.027,45	53.884,38	48.483,77	43.083,16	37.682,55	32.281,94	26.881,33	21.480,72	16.080,11	10.679,50	5.278,89	75,00	-	
Immobilizzazioni materiali	128.360,36	150.164,76	1.416.769,16	1.312.591,65	1.208.716,17	1.106.220,00	1.004.000,00	902.800,00	801.600,00	700.400,00	600.000,00	500.000,00	400.000,00	300.000,00	200.000,00	
Immobilizzazioni finanziarie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Capitale fisso netto	212.158,87	1.579.077,44	1.478.796,62	1.366.476,04	1.257.199,94	1.149.306,17	1.041.682,56	935.981,85	828.481,34	721.880,73	610.080,12	510.679,51	405.278,90	300.075,01	200.000,00	
- Fondo TFR	-	37.891,81	44.684,59	51.477,38	58.270,17	65.062,95	71.855,74	78.648,53	85.441,31	92.234,10	99.026,89	105.819,67	112.612,46	119.405,25	126.198,03	
Altre attività/passività a M/L	-	37.891,81	44.684,59	51.477,38	58.270,17	65.062,95	71.855,74	78.648,53	85.441,31	92.234,10	99.026,89	105.819,67	112.612,46	119.405,25	126.198,03	
Attività/Passività a medio lungo termine	-	37.891,81	44.684,59	51.477,38	58.270,17	65.062,95	71.855,74	78.648,53	85.441,31	92.234,10	99.026,89	105.819,67	112.612,46	119.405,25	126.198,03	
Rimanenze	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Crediti commerciali	42.703,21	42.703,21	42.703,21	42.703,21	42.703,21	42.703,21	42.703,21	42.703,21	42.703,21	42.703,21	42.703,21	42.703,21	42.703,21	42.703,21	42.703,21	
Debiti commerciali	199.521,10	199.521,10	199.521,10	199.521,10	199.521,10	199.521,10	199.521,10	199.521,10	199.521,10	199.521,10	199.521,10	199.521,10	199.521,10	199.521,10	199.521,10	
Altri crediti/debiti	10.975,56	9.024,44	9.024,44	9.024,44	9.024,44	9.024,44	9.024,44	9.024,44	9.024,44	9.024,44	9.024,44	9.024,44	9.024,44	9.024,44	9.024,44	
Capitale circolante operativo netto	167.793,45	147.793,45	147.793,45	147.793,45	147.793,45	147.793,45	147.793,45	147.793,45	147.793,45	147.793,45	147.793,45	147.793,45	147.793,45	147.793,45	147.793,45	
Capitale investito netto	6.473,61	1.386.599,70	1.279.525,79	1.160.412,42	1.044.343,54	929.698,98	815.240,58	701.847,18	588.453,79	435.740,24	31.470,98	13.914,58	126.914,58	116.914,58	116.914,58	
Capitale sociale	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	
Riserve	2.584,04	2.581,51	4.406,05	7.974,16	12.545,13	13.317,27	13.747,92	13.876,36	21.470,89	23.754,20	24.821,39	25.612,12	25.871,20	30.348,81	34.397,36	
Utile/perdita di esercizio	-	2,53	1.826,55	3.566,10	4.570,97	772,14	430,66	4.088,84	3.634,13	2.283,31	1.067,19	790,73	259,09	4.476,55	3.713,13	
Patrimonio netto	12.581,51	14.406,08	17.974,16	22.545,13	23.317,27	23.747,92	27.836,76	31.470,98	33.754,20	34.821,39	35.612,12	35.871,20	40.348,81	44.397,36	48.110,48	
Debiti verso banche per nuovo finanziamento	-	1.423.339,87	-	82.483,66	82.423,63	85.465,89	88.620,45	91.891,43	95.283,15	98.800,06	102.446,78	106.223,10	110.148,98	114.214,59	118.430,26	
Cassa e attività finanziarie a breve termine	-	6.107,90	51.148,23	82.298,58	123.559,28	154.934,41	181.428,18	208.044,98	229.789,35	246.666,00	258.679,81	265.835,84	268.139,34	270.595,75	268.210,73	
Posizione finanziaria netta	-	6.107,90	1.372.191,64	1.261.551,63	1.137.867,30	1.021.026,28	905.912,05	787.403,62	670.376,30	554.699,59	440.239,00	326.854,88	214.402,39	97.731,39	18.313,84	128.894,76
Totale fonti	6.473,61	1.386.599,70	1.279.525,79	1.160.412,42	1.044.343,54	929.698,98	815.240,58	701.847,18	588.453,79	435.740,24	31.470,98	13.914,58	126.914,58	116.914,58	116.914,58	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
RENDICONTO FINANZIARIO	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	
EBITDA	18.351,06	73.351,06	176.914,58	171.914,58	161.914,58	156.914,58	151.914,58	146.914,58	141.914,58	136.914,58	131.914,58	126.914,58	121.914,58	116.914,58	116.914,58	
Δ Orediti commerciali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Δ Debiti commerciali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Δ Rimanenze	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
VARIANZA CAPITALE CIRCOLANTE OPERATI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Δ Altre attivita/passività	58.806,34	-	20.000,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
FLUSSO DI CASSA E SERVIZIO DEL DEBITO	77.157,40	53.351,06	176.914,58	171.914,58	161.914,58	156.914,58	151.914,58	146.914,58	141.914,58	136.914,58	131.914,58	126.914,58	121.914,58	116.914,58	116.914,58	
Imposte	-	5.272,47	5.272,47	7.725,97	-	7.615,62	7.501,91	7.382,54	7.259,52	7.131,95	6.999,67	6.862,51	6.720,29	6.572,82	6.419,90	
Δ Immobilizzazioni materiali e immateriali	-	93.724,76	-	1.366.918,88	100.281,12	112.320,58	109.276,09	107.890,78	107.626,61	106.600,61	106.600,61	105.800,61	105.400,61	105.203,89	105.007,00	
Ammortamenti	-	13.081,12	13.081,12	-	115.281,12	112.320,58	109.276,09	107.8								

Il fine del documento è esclusivamente quello di fornire una stima della valutazione economica della gestione e ha lo scopo di evidenziare la sostenibilità finanziaria e l'economicità teorica dell'iniziativa tenendo conto delle potenzialità dell'impianto e del contesto in cui insiste.

L'analisi congiunta dei profili economici, patrimoniali e finanziari evidenzia come il progetto di ristrutturazione ed efficientamento della piscina sia pienamente sostenibile sotto tutti i punti di vista. Il Piano dimostra non solo la sostenibilità economico-finanziaria dell'investimento, ma anche la solidità dell'equilibrio patrimoniale e la coerenza dei flussi di cassa con gli impegni assunti.

La società affidataria Azienda per l'Edilizia Economica e Popolare di Castelfranco Veneto che gestirà il servizio mediante la sua controllata Redipuglia Sport Center SSDRL si conferma in grado di amministrare efficacemente e con continuità l'impianto, garantendo la copertura dei costi operativi, il rimborso del debito contratto, e la possibilità di reinvestire le risorse generate in ulteriori miglioramenti strutturali e nell'ampliamento dell'offerta di servizi.

Inoltre, la proposta progettuale risponde pienamente agli obiettivi dell'Amministrazione e si conforma alle linee guida vigenti per i servizi pubblici locali sportivi, assicurando al contempo un significativo valore aggiunto per la comunità in termini di benessere sociale, inclusione e qualità dei servizi offerti, nonché una riduzione dei costi di gestione.

E.2 - Monitoraggio

L'Amministrazione Comunale, per mezzo dei propri uffici e grazie agli strumenti del controllo analogo previsti dal modello in house providing, come in precedenza esposti, si prefigge di mantenere un costante presidio sulle condizioni di economicità dei servizi in oggetto, valutandone la sostenibilità nel tempo, rispetto alle alternative gestionali.

In ragione di ciò, il corretto adempimento degli obblighi contrattuali, ivi compreso il mancato raggiungimento dei livelli di qualità è oggetto di verifica:

- 1) nell'ambito dei meccanismi previsti per il controllo analogo;
- 2) nell'ambito della ricognizione periodica sui servizi pubblici locali
- 3) nell'ambito della verifica del rispetto del contratto di servizio

CONSIDERAZIONI FINALI

Valutate positivamente nel loro complesso:

- la convenienza e la congruità delle condizioni economiche riferite all'esecuzione dei servizi in argomento
- la qualità e gli standard prestazionali del servizio

si ravvisa che la gestione degli impianti sportivi *de quibus*, da parte di 'Azienda per l'Edilizia Economica e Popolare di Castelfranco Veneto, mediante affidamento diretto secondo il modello dell'*in-house providing*, risulta rispondente agli obiettivi posti dall'Amministrazione Comunale e alle necessità dell'utenza.

Alla luce di quanto sopra, si esprime un giudizio positivo in ordine alla percorribilità del modello gestionale descritto, ritenendosi complessivamente vantaggioso per l'Amministrazione Comunale.

Allegati:

A – Schema di Contratto di servizio con relativi allegati;

B – proposta Azienda per l'Edilizia economica e popolare di Castelfranco Veneto prot. 53256 del 26.11.2025

Castelfranco Veneto, data della firma digitale.

IL RUP

Il dirigente del Settore II - Servizi alla Persona
dott. Gianluca Mastrangelo

Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate,
il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa