



COMUNE DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 119

del Consiglio comunale

Oggetto: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE PER IL GIOCO DEL TENNIS SITO IN PIAZZA VENEZIA A TRENTO. DEFINIZIONE DISCIPLINA GENERALE E INDIVIDUAZIONE MODALITA' DI GESTIONE

Il giorno 19.11.2025 ad ore 18:05 nella sala delle adunanze in seguito a convocazione disposta con regolari avvisi recapitati a termini di legge alle Consigliere e ai Consiglieri, si è riunito il Consiglio comunale sotto la presidenza della signora Zanetti Silvia Presidente del Consiglio comunale.

Presenti:

Presidente **ZANETTI SILVIA**

Consigliere e Consiglieri

ATTOLINI RENATA

BAGGIA MONICA

BENETTI ALEX

BERTOLDI SARA

BOSETTI STEFANO

BOZZARELLI ELISABETTA

BRUGNARA MICHELE

CASONATO GIULIA

CEKO KRISTOFOR

CHILA' FILOMENA

DAL RI ALESSANDRO

DE LEO ANTONIO

DEMATTE' DANIELE

FERNANDEZ ANDREAS

FILOSI LUCA

FIORI FRANCESCA

FRIZZERA GIANNA

GEAT CLAUDIO

GOIO ILARIA

IORIATTI LORIS

MALAJ SPARTAK

MARGONI MARTINA

PEDROTTI ALBERTO

RISATTI STEFANO

SANI ROBERTO

SERRA NICOLA

SHERO XHEIK

URBANI GIUSEPPE

VOYAT ALEX

Assenti:

Sindaco **IANESELLI FRANCO**

Consigliere e Consiglieri

BORTOLOTTI GIULIA

DEMARCHI ANDREA

DI PIPPO ERICO

FRANCESCHINI SILVIA

MASON GIACOMO

MORANDUZZO DEVID

SEMBENOTTI MARCO

TARTER ALESSIA

TOMASI RENATO

e pertanto complessivamente presenti n. 30, assenti n. 10, componenti del Consiglio.

Assume la presidenza la signora Zanetti Silvia.

Partecipa il Vicesegretario generale Ravagni Alessio.

Accertata la presenza del numero legale, la Presidente invita il Consiglio a deliberare in merito all'oggetto.

Il Consiglio comunale

vista la proposta riguardante l'oggetto n. 5905/2025 corredata dai pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e alla regolarità contabile rispettivamente dai soggetti responsabili del Servizio interessato e del Servizio Risorse finanziarie, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m. e dell'art. 23 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio comunale 23.11.2016 n. 136, allegati alla presente deliberazione ed udita la corrispondente relazione;

premesso che il Comune di Trento è proprietario di numerosi impianti sportivi con caratteristiche tecniche e gestionali assai diversificate, affidati in gestione in gran parte ad A.S.I.S. - Azienda speciale per la gestione degli impianti sportivi del Comune di Trento - e in parte ad Associazioni sportive individuate a seguito di idonea procedura;

preso atto che tra gli impianti sportivi affidati a terzi vi è anche il Centro Tennis sito in piazza Venezia a Trento che insiste sull'area identificata dalla p.ed. 3218/1 in C.C. di Trento, comprendente le seguenti strutture o aree:

- n. 4 campi da tennis in terra rossa dotati di impianto di illuminazione a Led;
- n. 1 pallone pressostatico per la copertura dei 4 campi durante il periodo autunno-inverno;
- n. 3 strutture di piccole dimensioni con funzione di magazzini (anche per il ricovero del pallone pressostatico) o locali tecnici;
- n. 1 palazzina servizi composta sulla cui copertura sono presenti due aree di pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria:
 - a) piano terra: deposito, centrale termica, locale segreteria/accoglienza maestri con collegato locale deposito e pronto soccorso, doppi servizi igienici (maschio/femmina) con antibagno, locali destinati alla somministrazione di alimenti e bevande con depositi e ripostigli, ascensore;
 - b) primo piano: disimpegno, locale uso palestra, n. 2 spogliatoi con docce e wc, n. 1 spogliatoio arbitro con wc, ascensore;
- area parcheggio con accesso riservato mediante stanga elettrica;

atteso che l'impianto sportivo è attualmente affidato in gestione al Circolo Tennis Trento Asd con contratto di servizio n. 143.813 prot. n. 24.327 racc. di data 20.12.2012, CIG Z4B04EEB2A, valido dal 01.01.2013 al 30.06.2021;

preso atto che con atto aggiuntivo n. 31962 racc di data 25.07.2022 il suddetto contratto è stato prorogato:

- con proroga tecnica dall'01.07.2021 al 28.02.2022, giusta determinazione n. 58/28 del 28.06.2021;
- con proroga ex lege dall'01.03.2022 al 31.12.2023 (in applicazione dell'articolo 10 ter del D.L. 25.05.2021 n. 73, convertito con Legge 23.07.2021 n. 106, nonché dell'articolo 41, comma 2 bis, della L.P. 21 aprile 2016, n. 4) giusta determinazione n. 58/11 del 24.02.2022;
- con ulteriore proroga ex lege dall'01.01.2024 al 31.12.2025 (ai sensi del D.L. 25.05.2021 n. 73 nella nuova formulazione in vigore dall'01.03.2022 a seguito delle modificazioni introdotte dall'articolo 14, comma 4-quater, del D.L. 30.12.2021 n. 228, convertito con modificazioni dalla Legge 25.02.2022 n. 15, e dell'articolo 17 della L.P. 29 dicembre 2022, n. 19), giusta determinazione 39/11 del 08.02.2023;

preso atto che il contratto di servizio in essere prevede che l'affidatario sostenga tutte le spese gestionali ed introiti le tariffe corrisposte dagli utenti, non versando al Comune di Trento alcun canone concessorio così come il Comune di Trento non corrisponda al concessionario alcun contributo per la gestione del Centro sportivo;

atteso che la gestione del Circolo Tennis Trento si esplica attraverso numerose attività, tra le quali:

- apertura e chiusura dell'impianto, custodia e pulizia, attività di segreteria, riscossione delle tariffe, manutenzione ordinaria nonché manutenzione straordinaria migliorativa a seguito di espressa autorizzazione da parte del Comune;
- organizzazione, gestione e promozione delle attività sportive compatibili con le strutture presenti nell'impianto, organizzazione e conduzione di corsi, centri estivi, allenamenti e gare;
- gestione del servizio di somministrazione di alimenti e bevande;

dato atto che il 31.12.2025 giunge a scadenza il contratto in essere e che pertanto si

rende necessario procedere all'individuazione della modalità di gestione dell'impianto sportivo a decorrere dal 01.01.2026, salvo proroga tecnica a seguito di indizione della gara e per il tempo necessario all'individuazione del nuovo affidatario;

atteso che, ai sensi dell'articolo 49, comma 3, lettera g), del Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige e in conformità all'articolo 8, comma 1 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, al Consiglio comunale, in relazione all'affidamento della gestione dei servizi pubblici, compete:

- l'assunzione del servizio, intesa sia come costituzione ex novo di un servizio prima non gestito che come affidamento al termine di scadenza della gestione precedente;
- la relativa disciplina generale con ciò intendendosi la definizione degli elementi fondamentali caratterizzanti lo specifico servizio, che devono essere assunti quali presupposti sui quali costruire le successive fasi relative all'affidamento e all'esecuzione del medesimo servizio pubblico, al fine di realizzare gli obiettivi e gli interessi pubblici che l'Amministrazione comunale persegue;
- la scelta della relativa forma gestionale;

rilevato che gli impianti sportivi comunali rientrano tra i beni del patrimonio indisponibile ai sensi dell'articolo 826, ultimo comma, del Codice Civile, come confermato da orientamento della giurisprudenza (Consiglio di Stato, sezione V, 26.07.2016 n. 3380), in quanto beni destinati al soddisfacimento dell'interesse della collettività allo svolgimento delle attività sportive e pertanto beni destinati ad un pubblico servizio;

considerato pertanto che la gestione di impianti sportivi comunali, tra i quali il Centro tennis sito in Piazza Venezia a Trento, rientra nel novero dei servizi pubblici, anche "in considerazione della centralità del momento della «gestione», che prefigura come meramente strumentale l'affidamento del bene di proprietà pubblica" (TAR Lombardia, Milano, sezione V, 04.01.2024, n. 26);

atteso infatti che in base a consolidata giurisprudenza (tra le tante, Consiglio di Stato, sezione V, 28.01.2021, n. 858; Consiglio di Stato, sezione V, 18.08.2021, n. 5915) nel caso della gestione di impianti sportivi comunali si tratta, in particolare, di un servizio pubblico locale, ai sensi dell'articolo 112 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e ss.mm.;

considerato pertanto che l'affidamento in via convenzionale di immobili, strutture, impianti, aree e locali pubblici – appartenenti al patrimonio indisponibile dell'Ente, ai sensi dell'articolo 826 del Codice Civile, quando siano o vengano, come nella specie, destinati al soddisfacimento dell'interesse della collettività allo svolgimento delle attività sportive – non è suscumbibile nel paradigma della concessione di beni, ma struttura una concessione di servizi (tra cui TAR Lazio, Roma, sezione II, 27.03.2023, n. 5246; TAR Lombardia, Milano, sezione I, 24.02.2023, n. 485; TAR Lombardia, Milano, sezione V, 04.01.2024, n. 26);

atteso che i servizi pubblici locali a loro volta si distinguono in:

- a) servizi pubblici locali di rilevanza economica, definiti, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 201/2022, come "servizi di interesse economico generale 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";
- b) servizi pubblici locali privi di rilevanza economica, realizzati senza scopo di lucro (es. i servizi sociali, culturali e del tempo libero), che vengono resi con costi a totale o parziale carico dell'Ente locale;

dato atto che ai fini della qualificazione di un servizio pubblico locale sotto il profilo della rilevanza economica non importa la valutazione fornita dalla Pubblica Amministrazione ma occorre verificare in concreto se l'attività da espletare presenti o meno il connotato della "redditività", anche solo in via potenziale (Consiglio di Stato, sezione V, 27.08.2009, n. 5097);

considerato che il Consiglio di Stato (sezione V, n. 1784 del 14.03.2022), nell'analisi della fattispecie dell'affidamento a terzi del servizio di gestione di un impianto sportivo con costi di gestione che pareggiano completamente i ricavi, ha dettagliato le seguenti considerazioni:

- la distinzione tra servizio economico di interesse generale e servizio non economico di interesse generale deve essere effettuata applicando anzitutto il criterio economico della remuneratività, intesa in termini di redditività anche solo potenziale, cioè come possibilità di

coprire i costi di gestione attraverso il conseguimento di un corrispettivo economico nel mercato;

- il carattere della remuneratività, a sua volta, deve essere accertato facendo applicazione di una serie di indici quali la scelta organizzativa stabilita dall'Ente per soddisfare gli interessi della collettività, le caratteristiche dell'impianto, le specifiche modalità della gestione e i relativi oneri di manutenzione, il regime tariffario (libero ed imposto), nonché la praticabilità di attività accessorie;

dato atto che i dati economici relativi alla gestione in corso e nello specifico l'analisi dei bilanci relativi alle ultime quattro annualità successive al periodo pandemico (2020) confermano che il servizio erogato presenta il connotato della redditività;

ritenuto pertanto che, sulla base di quanto esposto, il Centro tennis sito in Piazza Venezia presenti le caratteristiche di un impianto sportivo "con rilevanza economica" in quanto possiede, in virtù della possibilità di sviluppare importanti attività tariffarie in una disciplina sportiva in costante crescita, la capacità di remunerare i fattori della produzione e di generare flussi di cassa tali da compensare il concessionario degli oneri sostenuti;

visto l'articolo 41 "Interventi in materia di servizi pubblici locali" della Legge regionale 03.05.2018, n. 2 e ss.mm. (Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige), che al comma 1 sancisce che i servizi pubblici locali sono disciplinati dalla legge provinciale nel rispetto degli obblighi della normativa comunitaria;

richiamato il quadro normativo provinciale di riferimento per la scelta delle modalità di gestione degli impianti sportivi del Comune di Trento, rappresentato dalla L.P. 17.06.2004 n. 6, dalla L.P. 16.06.2006 n. 3 e dalla L.P. 21.04.2016 n. 4;

visto inoltre l'articolo 30, comma 1, della L.P. 21.04.2016 n. 4 e ss.mm. "Promozione dello sport e dell'associazionismo sportivo trentino" (Legge provinciale sullo sport), che stabilisce che gli Enti locali, 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, possono affidare la gestione e concedere l'uso dei propri impianti sportivi direttamente a società e Associazioni sportive dilettantistiche, Enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive con sede nel loro territorio e che svolgono la disciplina sportiva afferente agli impianti, previo adeguato confronto concorrenziale tra di esse;

atteso peraltro che, ai sensi del citato articolo 30 della L.P. 4/2016, per la gestione degli impianti sportivi d'interesse economico si applica la disciplina prevista dall'articolo 13 della L.P. 3/2006;

richiamato l'articolo 13 "Servizi pubblici di comuni, comunità e Provincia" della Legge provinciale 16.06.2006 n. 3 e ss.mm. recante "Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino" che, al comma 3, prevede che i servizi pubblici d'interesse economico sono organizzati e gestiti, nel rispetto del diritto comunitario, secondo quanto previsto dalla legge stessa e dalla vigente legislazione provinciale in materia;

richiamato al riguardo l'articolo 10 della L.P. 17.06.2004 n. 6 e ss.mm. "Disposizioni in materia di organizzazione, di personale e di servizi pubblici", che disciplina l'affidamento dei servizi pubblici d'interesse economico relativi a materie rientranti nella competenza legislativa della Provincia, prevedendo al comma 7 che gli Enti organizzano i servizi pubblici nel rispetto della normativa comunitaria, tenuto conto delle caratteristiche economiche, sociali, ambientali e geomorfologiche del contesto territoriale di riferimento, scegliendo tra le seguenti modalità di affidamento, in alternativa alla gestione in economia:

- a) a soggetti individuati attraverso l'espletamento di gare con procedure a evidenza pubblica e per periodi determinati; il periodo di affidamento ha una durata non superiore a trent'anni, rapportata anche agli investimenti che il soggetto affidatario deve realizzare;
- b) a soggetti individuati attraverso l'espletamento di gare con procedure a evidenza pubblica aventi ad oggetto solo l'affitto d'azienda, per periodi determinati secondo quanto previsto dalla lettera a);
- c) direttamente a società di capitali a capitale misto pubblico e privato nelle quali il socio privato venga scelto, con specifico riferimento alla concessione e alle attività previste dal piano industriale, attraverso l'espletamento di gare con procedure a evidenza pubblica, attribuendogli una partecipazione non inferiore al 40 per cento;
- d) direttamente a società di capitali a capitale pubblico, a condizione che l'Ente o gli Enti pubblici titolari del capitale sociale esercitino sulla società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi e che la società realizzi la parte più importante della propria attività con l'Ente o

- gli Enti pubblici che la controllano;
- e) direttamente ad aziende pubbliche o a Enti pubblici economici costituiti dagli Enti titolari del servizio secondo i rispettivi ordinamenti e che realizzino la parte più importante della propria attività con l'Ente o gli Enti pubblici di riferimento;

dato atto che a livello nazionale la normativa di riferimento è rappresentata dal D.Lgs. 31.12.2022 n. 201 e ss.mm. recante "riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica" che ha dettato una disciplina compiuta dei servizi pubblici locali prestati a livello locale, stabilendo i principi e le condizioni, anche economico-finanziarie, per raggiungere e mantenere un alto livello di qualità, sicurezza, accessibilità, parità di trattamento nell'accesso universale e i diritti degli utenti;

verificate le possibili modalità di gestione del Centro tennis sito in Piazza Venezia anche sulla base delle caratteristiche specifiche del servizio da erogare;

considerato che la gestione diretta di tale impianto sportivo non risulta economicamente sostenibile in quanto il Comune dovrebbe farsi carico innanzitutto di tutte le attività gestionali con personale specificatamente destinato alla gestione amministrativa dell'impianto, alla manutenzione, alla custodia ed alle altre attività;

dato atto inoltre che la gestione diretta comporterebbe la necessità di assunzione di personale competente per tutte le attività di insegnamento e promozione delle discipline sportive praticabili nel centro tennis, figure queste attualmente non reperibili nei ruoli dell'Amministrazione comunale, provvedendo ad individuare anche il personale sostituto nel caso di assenze brevi;

dato atto che anche l'affidamento del centro tennis ad A.S.I.S., Azienda Speciale del Comune incaricata della gestione di altri impianti comunali in forza del contratto di servizio 29.12.2023 n. 33200 racc., modificato con atto aggiuntivo 27.09.2024 n. 33874 racc., risulterebbe particolarmente oneroso, in quanto l'Azienda, pur sfruttando le economie di scala per le attività di prenotazione e incasso delle tariffe, sarebbe costretta ad assumere personale da mettere a disposizione esclusivamente presso la struttura durante tutto l'orario di apertura;

atteso inoltre che anche la fattispecie dell'appalto del servizio non si ritiene adeguata quale strumento per l'affidamento della gestione del centro tennis, anche in base a quanto previsto dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (A.N.A.C.) nella deliberazione 14.12.2016 n. 1300;

considerato infatti che l'A.N.A.C., con la deliberazione sopra citata, nel chiarire che la distinzione tra impianti sportivi con rilevanza economica e impianti privi di rilevanza economica deve essere considerata in relazione alla finalità di definire la tipologia di procedura di affidamento, ha individuato rispettivamente la concessione di servizi e l'appalto di servizi a seconda della rilevanza economica o meno dell'impianto da gestire;

dato atto che la modalità gestionale da valutare per il centro tennis sito in Piazza Venezia a Trento è pertanto quella della concessione di servizi;

atteso che la concessione di servizi è disciplinata dagli articoli 176 e seguenti del D.Lgs. 31.03.2023 n. 36 "Codice dei contratti pubblici", che, all'articolo 2, comma 1, lettera c), dell'allegato I.1, definisce i «contratti di concessione» o «concessioni» quali contratti a titolo oneroso stipulati per iscritto a pena di nullità in virtù dei quali una o più Amministrazioni aggiudicatrici o uno o più Enti aggiudicatori affidano l'esecuzione di lavori o la fornitura e la gestione di servizi a uno o più operatori economici, ove il corrispettivo consista unicamente nel diritto di gestire i lavori o i servizi oggetto dei contratti o in tale diritto accompagnato da un prezzo;

dato atto che la scelta del modello della concessione in luogo dell'appalto è coerente anche con il favor legis previsto dall'articolo 15 del D.Lgs. 201/2022 ai sensi del quale "gli Enti locali [...] affidano i servizi di interesse economico generale di livello locale secondo la disciplina in materia di contratti pubblici favorendo, ove possibile in relazione alle caratteristiche del servizio da erogare, il ricorso a concessioni di servizi rispetto ad appalti pubblici di servizi, in modo da assicurare l'effettivo trasferimento del rischio operativo in capo all'operatore";

considerato pertanto che l'affidamento in concessione a terzi del servizio di gestione dell'impianto sportivo per il gioco del tennis sito in piazza Venezia a Trento costituisce la modalità organizzativa più sostenibile non solo sulla base di quanto previsto dalla normativa di riferimento, ma anche per assicurare adeguati standard di qualità, efficienza ed economicità del servizio stesso, di convenienza economica nonché di garanzia di continuità del servizio, tenuto conto che il concessionario, accollandosi il rischio operativo, viene responsabilizzato anche rispetto ai risultati della gestione;

considerato che deve essere definito l'importo dell'eventuale canone annuo da porre

a base della procedura per l'affidamento in concessione del centro tennis in base a quanto emerge dal Piano Economico Finanziario (PEF);

dato atto infatti che in linea di principio la cessione gratuita di un immobile comunale non può considerarsi una modalità tipica di valorizzazione del patrimonio in quanto non reca alcuna entrata all'Ente e costituisce un utilizzo non coerente con le finalità del bene o addirittura una fonte di depauperamento e dunque di danno patrimoniale per l'Ente (Corte dei Conti, sezione controllo Veneto, delibera n. 33/2009/PAR);

atteso che la sussistenza o meno dello scopo di lucro, inteso come attitudine a conseguire un potenziale profitto d'impresa, va accertata in concreto da parte dell'Amministrazione concedente, la quale dovrà attentamente verificare "non solo lo scopo o le finalità perseguite dall'operatore, ma anche e soprattutto le modalità concrete con le quali viene svolta l'attività che coinvolge l'utilizzo del bene pubblico messo a disposizione, alla stessa stregua del parametro che viene utilizzato, ad esempio, per valutare il carattere economico o meno dei servizi pubblici locali" (Corte dei Conti sezione Veneto/716/2012/PAR);

considerato che la Corte dei Conti, Sezione Regionale di controllo per la Lombardia, nella deliberazione n. 251/2024/PAR del 17.12.2024, nell'esprimersi in merito all'affidamento in uso gratuito ad un'Associazione sportiva di un impianto sportivo, ha evidenziato che l'affidamento di un impianto sportivo senza il pagamento di un canone non si configura come contrario al principio generale di redditività dei beni pubblici nel caso sia motivato da uno specifico interesse di rango costituzionale (nel caso in esame, la promozione dello sport);

dato atto che con la medesima deliberazione la Corte dei Conti si è espressa in merito alla "facoltà per l'associazione concessionaria di far utilizzare e/o subaffittare a terzi tutto o parte dell'impianto nonché di ritenere integralmente i profitti" precisando che siffatta previsione richiede un'attenta e specifica ponderazione da parte dell'Amministrazione e che la configurabilità di siffatta clausola dovrà essere "attentamente scrutinata nell'ambito del complessivo Piano Economico-Finanziario (PEF) correlato alla stipulanda convenzione con l'Associazione sportiva dilettantistica, ove il Comune sarà chiamato a valutare gli oneri complessivi sempre alla luce dei predetti interessi pubblici, da contemperarsi con il rispetto delle effettive disponibilità di bilancio ex articoli 81 e 97 della Costituzione";

richiamato il comma 2 dell'articolo 14 del D.Lgs. n. 201/2022 che stabilisce che 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;

considerato che ai sensi del comma 3 del medesimo articolo 14 citato, 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 sovracompensazioni;

richiamate le Linee Guida per la redazione del PEF relative ai servizi pubblici locali non a rete approvate con Decreto della Direzione Generale per il mercato, la concorrenza, la tutela del consumatore del Ministero delle Imprese e del Made in Italy n. 639 del 31.08.2023;

dato atto che nelle premesse delle predette Linee Guida viene precisato che il Piano Economico Finanziario è un documento che deve attestare la sostenibilità del progetto e dare conto dell'equilibrio economico e finanziario e che deve mettere in evidenza, così come delineato dal D.Lgs. 201/2022, per tutta la durata dell'affidamento del servizio pubblico locale, "i costi, i ricavi, gli investimenti e i relativi finanziamenti, nonché la specificazione dell'assetto economico-patrimoniale della società, del capitale proprio investito e dell'ammontare dell'indebitamento";

considerato inoltre che nelle citate Linee Guida viene espressamente precisato, in coerenza con le disposizioni di legge, che:

- per gli affidamenti di durata non superiore a 5 anni, considerato che tali gestioni di durata limitata non richiedono, in generale, un particolare sforzo di investimento, non risulta necessaria l'elaborazione del Piano Economico Finanziario - pur restandone una facoltà per

gli Enti - ove ciò non sia già reso obbligatorio da altre disposizioni di legge o da norme di settore;

- sempre per affidamenti di servizio di durata fino a 5 anni, anche nel caso si provveda alla redazione del piano economico finanziario, non vi è obbligo di procedere a un suo aggiornamento su base triennale;

visto l'articolo 178, comma 2, del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm. ai sensi del quale "per le concessioni ultraquinquennali, la durata massima della concessione non supera il periodo di tempo in cui si può ragionevolmente prevedere che il concessionario recuperi gli investimenti effettuati nell'esecuzione dei lavori o dei servizi, insieme con un ritorno sul capitale investito, tenuto conto degli investimenti necessari per conseguire gli obiettivi contrattuali specifici assunti dal concessionario per rispondere alle esigenze riguardanti, ad esempio, la qualità o il prezzo per gli utenti ovvero il perseguimento di elevati standard di sostenibilità ambientale";

dato atto che nel corso dell'attuale gestione il Circolo Tennis Trento ASD è stato autorizzato ad effettuare lavori di manutenzione straordinaria migliorativa necessari per la sicurezza, la preservazione e la valorizzazione dell'impianto sportivo i cui costi di realizzazione non possono ritenersi completamente ammortizzati entro la scadenza del contratto in essere;

dato atto che i costi dei lavori di ristrutturazione realizzati nel corso dell'attuale contratto di gestione, dedotti sia i contributi provinciali che comunali di cui l'Associazione è stata beneficiaria, vengono richiesti come investimento obbligatorio a carico del concessionario e da ammortizzare nel corso della durata del nuovo affidamento;

considerato che, con la collaborazione dell'attuale gestore e dei servizi tecnici comunali competenti, sono stati definiti ulteriori interventi di manutenzione straordinaria da realizzare nel corso della nuova concessione del centro tennis tenendo conto della necessità di mantenere l'impianto attrattivo, competitivo sul territorio e funzionale, assicurando in tal modo la fruizione delle strutture sportive da parte degli utenti in condizioni ottimali e di sicurezza;

vista la nota prot. n. 357548 del 27.09.2024 con la quale è stata chiesta alla Provincia autonoma di Trento la collaborazione di Cassa del Trentino S.p.a. per il supporto nella valutazione in merito alla rilevanza economica della gestione in scadenza di alcuni impianti sportivi, tra cui il centro tennis di Piazza Venezia, e nella predisposizione dei relativi Piani Economico Finanziari in vista dell'elaborazione degli atti di gara per l'affidamento del servizio di gestione;

considerato che in data 30.10.2025 Cassa del Trentino S.p.a. ha trasmesso il Piano Economico Finanziario con la relativa relazione illustrativa e le linee guida per l'elaborazione del PEF;

atteso che dalla documentazione trasmessa emerge che la durata dell'affidamento congrua per garantire al concessionario l'ammortamento degli investimenti a suo carico è pari a dieci anni e che il canone annuo dovuto dallo stesso, in grado di assicurare l'equilibrio economico finanziario della gestione con la conservazione di un margine minimo di profitto per il gestore, è pari ad Euro 6.000,00;

dato atto che il canone di concessione sopra definito rappresenta l'elemento sul quale verranno effettuate le offerte economiche da parte dei partecipanti alla procedura di gara;

atteso che sulla base di quanto esposto, al fine dell'affidamento del servizio di gestione del centro tennis sito in Piazza Venezia, il Servizio Cultura, eventi, sport e giovani ha predisposto la relazione illustrativa della scelta della modalità di gestione del servizio pubblico locale che contiene il piano economico finanziario di massima predisposto da Cassa del Trentino;

ritenuto di approvare il documento "Servizi pubblici locali di rilevanza economica – Relazione illustrativa della scelta della modalità di gestione del servizio pubblico locale" (D.Lgs. 201/2022, articolo 14, commi 2, 3 e 4; articolo 31, commi 1 e 2)", Allegato n. 1 alla presente deliberazione;

ritenuto pertanto, sulla base di quanto esposto e della relazione di cui all'Allegato n. 1, di incaricare il Servizio Cultura, eventi, sport e giovani di affidare in concessione a terzi il servizio di gestione del Centro tennis di Piazza Venezia a Trento con apposita procedura negoziata ai sensi dell'articolo 187 "Contratti di concessione di importo inferiore alla soglia europea" del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.;

rilevato in particolare che il comma 1 dell'articolo 187 prescrive che per l'affidamento dei contratti di concessione il cui valore sia inferiore alla soglia di rilevanza europea di cui all'articolo 14, comma 1, lettera a), l'Ente concedente può procedere mediante procedura negoziata, senza pubblicazione di un bando di gara, previa consultazione, ove esistenti, di almeno

10 operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;

dato atto che la procedura negoziata verrà espletata sulla piattaforma Contracta invitando, al fine di garantire la più ampia partecipazione, tutti i soggetti presenti nella lista del bando "92600000-7 Servizi sportivi", al quale possono essere iscritti sia soggetti di cui all'articolo 30, comma 1, della L.P. 21.04.2016 n. 4 e ss.mm. (Società e Associazioni sportive dilettantistiche, Enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive) sia operatori economici di cui all'articolo 65 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e ss.mm. ed all'articolo 1, comma 1, lett. l), dell'Allegato I.1 al medesimo D.Lgs. n. 36/2023;

atteso che la concessione del servizio verrà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'articolo 108, comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm. e dell'articolo 17 della L.P. n. 2/2016 e ss.mm., attribuendo un punteggio massimo di 20 punti all'offerta economica e di 80 all'offerta tecnica;

dato atto inoltre che, al fine di assicurare l'individuazione di un soggetto adeguato per la gestione del centro tennis, verrà posto, tra gli altri, quale requisito speciale di accesso e quale elemento di valutazione dell'offerta tecnica il requisito dell'esperienza nella gestione di impianti sportivi dedicati al gioco del tennis e/o del padel;

dato atto che la Commissione consiliare per la cultura, il turismo e lo sport e la Commissione consiliare per la vigilanza, la trasparenza e l'informazione, nella seduta congiunta dell'11.11.2025, hanno esaminato la presente proposta di deliberazione, con esito favorevole;

considerato che, in esecuzione della Legge provinciale 09.12.2015 n. 18, dal 01.01.2016 gli Enti devono provvedere alla tenuta della contabilità finanziaria sulla base dei principi generali previsti dal D.Lgs. 23.06.2011 n. 118 e ss.mm., ed in particolare, in aderenza al principio generale n. 16 della competenza finanziaria, in base al quale le obbligazioni attive e passive giuridicamente perfezionate sono registrate nelle scritture contabili con imputazione all'esercizio finanziario nel quale vengono a scadenza;

atteso che il punto 2. dell'Allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011 e ss.mm. specifica che la scadenza dell'obbligazione è il momento in cui l'obbligazione diviene esigibile;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 18.12.2024 n. 135, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2025-2027 e successive variazioni;

vista la deliberazione del Consiglio comunale 18.12.2024 n. 136, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2025-2027 e successive variazioni;

vista inoltre la deliberazione della Giunta comunale 23.12.2024 n. 382, immediatamente eseguibile, relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2025-2027 e successive variazioni;

visti:

- il Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con Legge regionale 03.05.2018 n. 2 e successive variazioni;
- la Legge provinciale 09.12.2015 n. 18 "Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli Enti locali al D.Lgs. 118/2011 e ss.mm. (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro Organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 05.05.2009 n. 42)";
- il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 (Testo Unico Enti Locali) e ss.mm.;
- la Legge provinciale 17.06.2004 n. 6 e ss.mm. "Disposizioni in materia di organizzazione, di personale e di servizi pubblici";
- la Legge provinciale 16.06.2006 n. 3 e ss.mm. "Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino";
- la Legge provinciale 21.04.2016 n. 4 e ss.mm. "Promozione dello sport e dell'associazionismo sportivo trentino";
- il D.Lgs. 31.12.2022 n. 201 e ss.mm. "Riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica";
- il D.Lgs. 31.03.2023 n. 36 e ss.mm. "Codice dei contratti pubblici";
- lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 09.03.1994 n. 25 e 26.09.2023 n. 91;

- il Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione consiliare 23.11.2016 n. 136;
- il Regolamento di contabilità approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 14.03.2001 n. 35 e 23.11.2016 n. 136, per quanto compatibile con la normativa in materia di armonizzazione contabile;
- il Regolamento per la disciplina dei contratti approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 03.11.1994 n. 169 e 28.07.2021 n. 128;

atteso che l'adozione della presente rientra nella competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'articolo 49, comma 3, lettera g), della Legge regionale 03.05.2018 n. 2 e ss.mm., richiamato dall'articolo 8 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune di Trento, in base al quale al medesimo Organo competono "la disciplina generale, l'assunzione e la dismissione dei servizi pubblici locali nonché la scelta delle relative forme gestionali";

ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 183, comma 4 della Legge regionale 03.05.2018 n. 2 e ss.mm., al fine di poter avviare immediatamente la procedura per l'affidamento della gestione del Centro tennis sito in Piazza Venezia a Trento vista la scadenza del contratto in essere;

preso atto che, contestualmente alla votazione della presente proposta di deliberazione, la Presidente del Consiglio comunale ha avvisato della facoltà di richiedere la separata votazione della clausola di immediata eseguibilità e che, non essendo stata manifestata da alcun Consigliere o alcuna Consigliera una richiesta in tal senso, si procede pertanto ad una unica votazione riguardante sia la proposta di deliberazione che la sua dichiarazione di immediata eseguibilità qualora approvata con la maggioranza prescritta dall'art. 183, comma 4 del Codice degli Enti Locali in L.r. 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.;

a voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese,

d e l i b e r a

1. di approvare l'Allegato n. 1 "Servizi pubblici locali di rilevanza economica – Relazione illustrativa della scelta della modalità di gestione del servizio pubblico locale" (D.Lgs. n. 201/2022, articolo 14, commi 2, 3 e 4; articolo 31, commi 1 e 2) nel quale si richiama la presente, che firmato dal Vicesegretario generale forma parte integrante ed essenziale della deliberazione;
2. di individuare nello strumento della concessione di servizi, sulla base di quanto indicato nell'Allegato n. 1, la forma gestionale dell'impianto sportivo comunale per il gioco del tennis sito in Piazza Venezia a Trento, sull'area individuata catastalmente dalla p.ed. 3218/1 in Comune Catastale di Trento, a decorrere dalla data di scadenza del contratto di gestione in essere e per la durata di dieci anni prevista dal Piano Economico Finanziario di massima;
3. di stabilire che l'affidamento in concessione del servizio di gestione di cui al punto 2. avverrà con apposita procedura negoziata ai sensi dell'articolo 187, comma 1 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm., con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'articolo 108, comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm. e dell'articolo 17 della L.P. n. 2/2016 e ss.mm.;
4. di dare atto che l'Allegato n. 1 di cui al punto 1. comprende, alla Sezione B (Descrizione del servizio) la disciplina generale del servizio di gestione del centro sportivo sito in Piazza Venezia a Trento e alla Sezione E (Strumenti per la valutazione di efficienza, efficacia ed economicità) il Piano Economico Finanziario di massima predisposto da Cassa del Trentino S.p.a.;
5. di demandare, per le motivazioni indicate in premessa, alla Dirigente del Servizio competente l'indizione della procedura di cui al punto 3.;
6. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 183, comma 4, della L.R. 03.05.2018 n. 2 e ss.mm.

Allegati parte integrante:

- Allegato n. 1.

IL VICESEGRETARIO GENERALE
Alessio Ravagni

LA PRESIDENTE
Silvia Zanetti

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). Le firme autografe sono sostituite dall'indicazione a stampa dei nominativi dei responsabili (art. 3 D. Lgs. 39/1993).



COMUNE DI TRENTO

SERVIZI PUBBLICI LOCALI DI RILEVANZA ECONOMICA

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

**GESTIONE IMPIANTO SPORTIVO PER IL GIOCO DEL TENNIS
SITO IN PIAZZA VENEZIA A TRENTO**

INFORMAZIONI DI SINTESI	
Oggetto dell'affidamento	Servizio di gestione dell'impianto sportivo comunale per il gioco del tennis sito in Piazza Venezia a Trento
Importo dell'affidamento	€ 3.376.255,00 valore stimato della concessione al netto dell'IVA
Ente affidante	Comune di Trento codice fiscale 00355870221
Tipo di affidamento	Concessione di servizi
Modalità di affidamento	Affidamento con procedura negoziata ai sensi dell'articolo 187 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.
Durata dell'affidamento	10 (dieci) anni a decorrere dalla data di consegna dell'impianto sportivo
Territorio e popolazione interessata dal servizio affidato o da affidare:	Territorio del Comune di Trento e popolazione che gravita sul Comune di Trento e sui Comuni limitrofi

<u>Soggetto responsabile della compilazione</u>	
Nominativo:	dott.ssa Laura Begher
Ente di riferimento	Comune di Trento
Area/servizio:	Servizio Cultura, Eventi, Sport e Giovani
Telefono:	0461 884287
Email/PEC	servizio.cultura-turismo@pec.comune.trento.it
Data di redazione	ottobre 2025

PREMESSA

Il Comune, attraverso la gestione degli impianti sportivi, intende:

- promuovere la pratica delle attività sportive, amatoriali ed agonistiche e la cura della salute della popolazione attraverso l'esercizio fisico;
- assicurare la più ampia disponibilità di spazi per l'organizzazione di manifestazioni sportive e di aggregazione sociale;
- favorire la crescita dell'associazionismo sportivo nel suo insieme.

Gli impianti sportivi sono destinati allo svolgimento prioritariamente delle attività sportive delle associazioni sportive locali e degli utenti sportivi individuali, ma anche di attività ricreative, promozionali e del benessere fisico.

L'obiettivo generale perseguito mediante la gestione dell'impianto sportivo in scadenza risiede nel garantire un'adeguata organizzazione e dotazione dei servizi in grado non solo di soddisfare ma anche di sviluppare la domanda di sport a tutti i livelli.

SEZIONE A - CONTESTO GIURIDICO E INDICATORI DI RIFERIMENTO

A.1 - Contesto giuridico

Gli enti locali, nell'ambito delle rispettive competenze, provvedono alla gestione dei servizi pubblici che abbiano per oggetto la produzione di beni ed attività rivolte a realizzare fini sociali ed a promuovere lo sviluppo economico e civile delle comunità locali.

La giurisprudenza in materia identifica il servizio pubblico nell'"attività economica esercitata per erogare prestazioni volte a soddisfare bisogni collettivi ritenuti indispensabili in un determinato contesto sociale, come nel caso della gestione di impianti sportivi comunali ..." (C.d.S., IV, n. 6325/2000; C.d.S., IV n.1514/2001).

La gestione di impianti sportivi comunali rientra nel novero dei servizi pubblici dovendosi in generale ricondurre la pratica sportiva al più ampio concetto di tutela della salute garantito dall'articolo 32 della Costituzione che viene individuato quale fondamentale diritto dell'individuo e interesse della collettività.

Il Tar Lombardia, Milano, Sez. V, 04/01/2024, n. 26 ha precisato che "in considerazione della centralità del momento della «gestione», che prefigura come meramente strumentale l'affidamento del bene di proprietà pubblica, la gestione dell'impianto sportivo per cui è causa assume i caratteri tipici di un servizio pubblico [su cui cfr., tra le tante, Cons. Stato, V, 28-01-2021, n. 858; id., 18-08-2021, n. 5915, per cui: «Nel caso della gestione di impianti sportivi comunali si tratta, in particolare, di un servizio pubblico locale, ai sensi dell'articolo 112 del D.Lgs. n. 267/2000, per cui l'utilizzo del patrimonio si fonde con la promozione dello sport che, unitamente all'effetto socializzante ed aggregativo, assume il ruolo di strumento di miglioramento della qualità della vita a beneficio non solo per la salute dei cittadini, ma anche per la vitalità sociale della comunità (culturale, turistico, di immagine del territorio, etc.). Ne discende che, sotto il profilo considerato, l'affidamento in via convenzionale di immobili, strutture, impianti, aree e locali pubblici – appartenenti al patrimonio indisponibile dell'ente, ai sensi dell'articolo 826 del c.c., quando siano o vengano, come nella specie, destinati al soddisfacimento dell'interesse della collettività allo svolgimento delle attività sportive – non è sussumibile nel paradigma della concessione di beni, ma struttura, per l'appunto, una concessione di servizi»; nonché, TAR Lazio, Roma, II S, 27-03-2023, n. 5246; TAR Lombardia, Milano, I, 24-02-2023, n. 485].

Gli impianti sportivi possono essere distinti in impianti con rilevanza economica, la cui gestione è remunerativa anche in via potenziale e quindi in grado di produrre reddito ed impianti sportivi privi di rilevanza economica, la cui gestione non ha tali caratteristiche e va quindi assistita dall'ente. Ai fini della definizione della rilevanza economica è necessario distinguere tra servizi che si ritiene debbano essere resi alla collettività anche al di fuori di una logica di profitto d'impresa, cioè quelli che il mercato privato non è in grado o non è interessato a fornire, da quelli che, pur essendo di pubblica utilità, rientrano in una situazione di mercato appetibile per gli imprenditori in quanto la loro gestione consente una remunerazione dei fattori di produzione e del capitale e permette all'impresa di trarre dalla gestione la fonte della remunerazione, con esclusione di interventi pubblici. La redditività di un impianto sportivo deve essere valutata caso per caso, con riferimento ad elementi quali i costi e le modalità di gestione, le tariffe per l'utenza, le attività praticate.

L'articolo 2 del D.Lgs. 23.12.2022 n. 201 recante il "*Riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica*" definisce i «servizi di interesse economico generale di livello locale» o «servizi pubblici locali di rilevanza economica» come 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.

La scelta della modalità di affidamento dei servizi pubblici locali di rilevanza economica deve perseguire, nel rispetto della normativa vigente, i seguenti obiettivi:

- conformità ai requisiti previsti dalla disciplina europea;
- 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.

Tanto premesso, si richiama il quadro normativo di riferimento per la scelta della modalità di gestione degli impianti sportivi del Comune di Trento, costituito da:

- **Legge provinciale 21.04.2016, n. 4** (Promozione dello sport e dell'associazionismo sportivo trentino) con particolare riferimento all'articolo 30 (Gestione ordinaria degli impianti):

- c. 1. *Gli enti locali, 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, possono affidare la gestione e concedere l'uso dei propri impianti sportivi direttamente a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive con sede nel loro territorio e che svolgono la disciplina sportiva afferente agli impianti, previo adeguato confronto concorrenziale tra di esse. La procedura di affidamento garantisce congrue condizioni di accesso agli impianti da parte delle associazioni non affidatarie. Per la gestione degli impianti sportivi d'interesse economico si applica la disciplina prevista dall'articolo 13 della legge provinciale 16 giugno 2006, n. 3 (Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino).*
- c. 2. *Gli enti locali possono gestire i propri impianti sportivi con le modalità previste dall'articolo 13, comma 4, della legge provinciale n. 3 del 2006 se dimostrano, tenendo conto del bacino di utenza, della manutenzione ordinaria e dei livelli tariffari previsti, che la qualità del servizio reso e l'equilibrio economico della gestione sono più convenienti rispetto all'affidamento previsto dal comma 1.*
- c. 3. *Entro cinque anni dalla data di entrata in vigore di questa legge gli enti locali adeguano la gestione dei propri impianti sportivi a quanto previsto da questo articolo.*

- **Legge provinciale 16.06.2006, n. 3** (Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino), articolo 13 (Servizi pubblici di comuni, comunità e Provincia):

- c. 3. *I servizi pubblici d'interesse economico sono organizzati e gestiti, nel rispetto del diritto comunitario, secondo quanto previsto da questa legge e dalla vigente legislazione provinciale in materia.*
- c. 4. *I servizi pubblici privi d'interesse economico, oltre che nelle forme previste dal comma 3, sono gestiti:*
- a) *direttamente;*
 - b) *mediante affidamento diretto a enti pubblici strumentali dei comuni o della comunità, ivi comprese le aziende pubbliche di servizi alla persona;*
 - c) *mediante fondazioni o associazioni costituite o partecipate dagli enti locali nelle quali i componenti espressi dagli enti locali negli organi della fondazione o dell'associazione siano in grado, in relazione all'attività affidata, di determinare gli obiettivi, di orientare l'attività e di controllare i risultati;*
 - d) *mediante affidamento ad organismi senza fini di lucro preventivamente accreditati a seguito dell'accertamento di requisiti specifici richiesti per lo svolgimento della tipologia di servizio; il sistema di accreditamento e le procedure di scelta del soggetto affidatario assicurano in ogni caso il rispetto dei principi di trasparenza e di non discriminazione;*
 - e) *mediante affidamento a soggetti terzi individuati, salvo diverse specifiche disposizioni di legge, sulla base di adeguate procedure concorrenziali.*

- **Legge provinciale 17.06.2004, n. 6** (Disposizioni in materia di organizzazione, di personale e di servizi pubblici), articolo 10 (Disposizioni generali in materia di servizi pubblici rientranti nelle materie di competenza provinciale), commi 7 e 7.1:

- c. 7. *Gli enti organizzano i servizi pubblici nel rispetto della normativa comunitaria, tenuto conto delle caratteristiche economiche, sociali, ambientali e geomorfologiche del contesto territoriale di riferimento. I servizi pubblici possono essere gestiti in economia oppure mediante una delle seguenti forme di affidamento:*
- a) *a soggetti individuati attraverso l'espletamento di gare con procedure a evidenza pubblica e per periodi determinati; il periodo di affidamento ha una durata non superiore a trent'anni, rapportata anche agli investimenti che il soggetto affidatario deve realizzare; la procedura di affidamento è avviata almeno un anno prima della scadenza dell'affidamento, in modo da evitare soluzioni di continuità nella gestione del servizio; il gestore uscente resta comunque obbligato a proseguire la gestione del servizio, limitatamente all'ordinaria amministrazione, fino alla data di decorrenza del nuovo affidamento;*
 - b) *a soggetti individuati attraverso l'espletamento di gare con procedure a evidenza pubblica aventi ad oggetto solo l'affitto d'azienda, per periodi determinati secondo quanto previsto dalla lettera a); la procedura di affidamento è avviata almeno un anno prima della scadenza dell'affidamento, in modo da evitare soluzioni di continuità nella gestione del servizio; il gestore uscente resta comunque obbligato a proseguire la gestione del servizio, limitatamente all'ordinaria amministrazione, fino alla data di decorrenza del nuovo affidamento; al termine degli affidamenti avvenuti ai sensi di questa lettera il complesso aziendale, ivi comprese le reti, gli impianti e le altre dotazioni previste dal contratto di servizio e realizzate dal gestore uscente, è messo a disposizione del nuovo gestore assieme al personale dipendente, in applicazione dell'articolo 2112 del codice civile;*
 - c) *direttamente a società di capitali a capitale misto pubblico e privato nelle quali il socio privato venga scelto, con specifico riferimento alla concessione e alle attività previste dal piano industriale, attraverso l'espletamento di gare con procedure a evidenza pubblica, attribuendogli una partecipazione non inferiore al 40 per cento; in tali casi le procedure di gara prevedono che il*

socio privato sia scelto per un periodo da determinarsi secondo quanto previsto dalla lettera a) e che, al termine di tale periodo, la quota azionaria del socio privato sia riacquistata dall'ente pubblico o sia trasferita a un soggetto privato individuato con l'espletamento di una nuova gara; il bando prevede criteri per la determinazione del prezzo per il riacquisto o per il trasferimento della quota al termine del predetto periodo;

d) direttamente a società di capitali a capitale pubblico, a condizione che l'ente o gli enti pubblici titolari del capitale sociale esercitino sulla società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi e che la società realizzi la parte più importante della propria attività con l'ente o gli enti pubblici che la controllano;

e) direttamente ad aziende pubbliche o a enti pubblici economici costituiti dagli enti titolari del servizio secondo i rispettivi ordinamenti e che realizzino la parte più importante della propria attività con l'ente o gli enti pubblici di riferimento.

c. 7.1. Il riferimento alle procedure ad evidenza pubblica di cui alla lettera a) del comma 7 si intende riferito anche alle procedure di partenariato pubblico privato contrattuale.

A livello nazionale la disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica è dettata compiutamente dal D.Lgs. n. 201/2022.

L'articolo 14 del D.Lgs. 31.12.2022 n. 201, in merito alle modalità gestionali di un servizio pubblico, stabilisce che: "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 perseguimento 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 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 D.Lgs. n. 267/2000."

L'articolo 15, comma 1, del già citato D.Lgs. n. 201/2022 stabilisce che "Gli enti locali [...] affidano i servizi di interesse economico generale di livello locale secondo la disciplina in materia di contratti pubblici favorendo, ove possibile in relazione alle caratteristiche del servizio da erogare, il ricorso a concessioni di servizi rispetto ad appalti pubblici di servizi, in modo da assicurare l'effettivo trasferimento del rischio operativo in capo all'operatore".

A.2 - Indicatori di riferimento e schemi di atto

I costi di riferimento dei servizi, lo schema tipo di piano economico-finanziario, gli indicatori e i livelli minimi di qualità dei servizi sono stati individuati dalle autorità di regolazione con riferimento ai servizi pubblici locali a rete (servizio idrico integrato – energia, rifiuti e TPL su strada) e non risultano previsti per il servizio oggetto della presente relazione.

La predisposizione del Piano Economico Finanziario di massima per l'affidamento in concessione del servizio di gestione del Centro sportivo per il gioco del tennis sito in Piazza Venezia a Trento è stata effettuata da Cassa del Trentino Spa anche nel rispetto delle Linee Guida per la redazione del PEF relative ai servizi pubblici locali non a rete approvate con Decreto della Direzione Generale per il

mercato, la concorrenza, la tutela del consumatore del Ministero delle Imprese e del Made in Italy n. 639 del 31.08.2023.

Per la predisposizione del Capitolato speciale amministrativo e del Capitolato speciale tecnico, che saranno allegati al contratto come parte integrante, l'Amministrazione comunale si è avvalsa dello schema di capitolato parte amministrativa per l'appalto di servizi sotto soglia comunitaria redatto dagli Uffici dell'APAC (Agenzia provinciale per gli appalti e contratti della Provincia autonoma di Trento) adattato alle caratteristiche del servizio oggetto di affidamento ed alla specificità della tipologia di affidamento, ossia concessione e non appalto.

Si è tenuto conto, per quanto applicabili, delle normative di riferimento per la gestione degli impianti sportivi quali il D.M. del Ministero dell'Interno del 18/03/1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" e le norme CONI (tra le quali la deliberazione n. 149 del 06/05/2008 "Norme Coni per l'impiantistica sportiva") che individuano livelli minimi qualitativi e quantitativi da rispettare nella realizzazione di nuovi impianti sportivi, nella ristrutturazione di quelli esistenti e da prendere a riferimento per la verifica della qualità degli impianti sportivi realizzati.

SEZIONE B – DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

B.1 - Caratteristiche del servizio

Il **servizio base** richiesto per la gestione dell'impianto sportivo prevede:

- gestione amministrativa: si intendono le attività di fornitura agli utenti di informazioni sul servizio, eventuale identificazione degli utenti per il tesseramento, prenotazione degli spazi, riscossione dagli stessi delle tariffe con l'emissione di ricevuta, stipulazione di contratti assicurativi e pagamento dei relativi premi annuali, ottenimento di tutte le licenze ed autorizzazioni necessarie ad effettuare le attività, pagamento delle spese di gestione dell'impianto (incluse quelle relative ai consumi per le utenze - ad es. energia elettrica, metano, acqua - alle tasse e alle imposte di legge, all'acquisto di beni e servizi, ecc.), redazione degli atti e dei documenti richiesti per rendicontare l'attività, gestione dei rapporti con le Federazioni di riferimento per le attività sportive praticate;
- apertura e chiusura: consistono, al di fuori degli orari di eventuale apertura automatizzata previa prenotazione, nelle operazioni materiali di apertura e chiusura dell'impianto sportivo nel rispetto degli orari previsti, assicurando che tra le fasce orarie stabilite per l'accesso da parte degli utenti l'impianto sportivo risulti protetto adeguatamente dalle intrusioni;
- custodia: riguarda l'attività di sorveglianza delle strutture, delle attrezzature e di tutte le dotazioni, anche con l'ausilio di sistemi di videosorveglianza, verificando che l'utilizzo da parte degli utenti avvenga nel rispetto del regolamento d'uso e che sia garantita la perfetta funzionalità dell'impianto stesso;
- pulizia: consiste sia nelle attività di pulizia giornaliera delle strutture e delle aree esterne per il mantenimento di adeguate condizioni igieniche degli spazi sportivi e dei servizi accessori, che nelle operazioni di pulizia periodica delle parti strutturali degli edifici (finestre, infissi, ...). La pulizia comprende anche lo sgombero della neve;
- sicurezza: comprende tutte le operazioni, anche amministrative, che garantiscono l'utilizzo dell'impianto sportivo da parte degli utenti in condizioni di sicurezza nel rispetto della normativa vigente;
- manutenzione ordinaria e programmata: comprende tutte le operazioni di base per il mantenimento della perfetta efficienza dell'impianto sportivo e le attività di manutenzione, anche di particolare rilievo, riguardanti la parte strutturale e impiantistica, che devono essere effettuate a cadenza temporale definita;

- manutenzione straordinaria e migliorativa: riguarda tutti gli interventi di somma urgenza eventualmente necessari, nonché i lavori alla parte strutturale ed impiantistica finalizzati sia al miglioramento dell'impianto che all'adeguamento alle più moderne tecnologie, anche in un'ottica di risparmio energetico;
- manutenzione delle aree verdi: comprende tutte le operazioni di mantenimento del verde e di cura delle piante e delle alberature presenti nel rispetto delle indicazioni del Capitolato;
- erogazione del servizio sportivo: comprende tutte le attività specifiche legate alle discipline sportive praticate nell'impianto. Nella fattispecie del centro sportivo: la predisposizione dei campi da tennis, la messa a disposizione di racchette e palline, la preparazione del locale adibito a palestra con la messa a disposizione delle attrezzature ginniche e dei pesi ai relativi utilizzatori, la fornitura di adeguate istruzioni, l'eventuale assistenza alla pratica del gioco del tennis, l'eventuale supporto nella preparazione atletica in palestra con la definizione di programmi di allenamento, l'erogazione di lezioni e corsi sia a singoli che a gruppi;
- erogazione del servizio di somministrazione di alimenti e bevande: comprende l'attivazione, per la durata della concessione, della somministrazione di alimenti e bevande, nel rispetto delle norme igienico - sanitarie e delle disposizioni legislative e regolamentari disciplinanti la materia dei pubblici esercizi nonché secondo quanto definito nel Capitolato speciale tecnico, assicurandone l'apertura negli orari previsti;
- promozione: riguarda tutta l'attività finalizzata alla diffusione della conoscenza delle discipline sportive praticate nell'impianto sportivo al fine di agevolare l'avviamento allo sport da parte di nuovi utenti;
- attivazione della scuola tennis: erogazione della scuola tennis, tipologia almeno "Standard School", o altra definizione equivalente, riconosciuta dalla Federazione Italiana Tennis e Padel, a partire dall'inizio del primo anno sportivo rispetto al periodo di concessione;
- attivazione dei centri estivi: riguarda la messa a disposizione dell'impianto sportivo, anche con organizzazione diretta, per attività sportive estive in favore di bambini e ragazzi in età scolare.

Non è prevista l'erogazione di **servizi aggiuntivi**.

Progettazione e realizzazione investimenti

Il Documento Unico di Programmazione 2025-2027 del Comune di Trento, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 135 del 18/12/2024, variato con deliberazione n. 19 del 11/02/2025, delinea, tra le proprie finalità, anche l'obiettivo Spo1.6 "Analisi dei possibili scenari di riqualificazione degli impianti sportivi anche con attenzione all'attrattività dell'offerta".

Il centro sportivo è stato oggetto di lavori di miglioria messi in atto dal gestore attuale (acquisto di un nuovo pallone pressostatico per la copertura invernale dei campi da tennis, installazione di un impianto automatico di irrigazione dei campi, rifacimento del manto di copertura della palazzina, sostituzione dei pali in acciaio e relativi fari di illuminazione sul campo 2 idonei allo svolgimento di tornei agonistici della massima categoria).

Gli interventi di miglioria, effettuati dal Circolo Tennis Trento ASD beneficiando di contributi pubblici a copertura di parte della spesa sostenuta, non sono tutti completamente ammortizzati. Il valore contabile residuo dei costi sostenuti dal Circolo Tennis Trento ASD per l'effettuazione di interventi necessari, autorizzati dalla Giunta comunale, al netto dei contributi pubblici ricevuti, è riportato nel PEF relativo al nuovo affidamento del servizio come investimento richiesto al concessionario.

L'Amministrazione comunale, oltre agli interventi già messi in atto, in linea con l'obiettivo del miglioramento degli impianti sportivi comunali, ritiene che il centro sportivo per il gioco del tennis sito in Piazza Venezia a Trento necessiti di ulteriori interventi di riqualificazione finalizzati a preservarne e a migliorarne l'efficienza in un'ottica di lungo periodo e tali da mantenere l'impianto attrattivo, competitivo sul territorio, funzionale, economicamente sostenibile e con caratteristiche atte a rendere un servizio

appetibile per l'utenza.

Nello specifico vengono richiesti al nuovo gestore i seguenti investimenti obbligatori: sostituzione dell'attuale recinzione dei campi da tennis con installazione di una nuova rete e dei relativi pali perimetrali, rimozione dell'attuale siepe che delimita i campi da tennis e messa a dimora di nuove piante, fornitura e messa in opera di un nuovo cancello di ingresso al parcheggio e creazione di un sistema di scolo delle acque piovane a monte dei campi da tennis.

Tali investimenti obbligatori, da realizzarsi nel rispetto del Cronoprogramma definito sulla base della necessità ed urgenza dei lavori, sono inseriti nel PEF e ammortizzati nel periodo contrattuale.

Le **modalità di erogazione del servizio** sono definite nel Capitolato speciale tecnico, per ciascuna attività specifica.

Il servizio deve essere effettuato con continuità nel rispetto degli orari offerti in sede di gara e deve essere erogato da personale o da collaboratori diretti del concessionario.

Possono essere eventualmente subappaltati i seguenti servizi:

- servizio di pulizia dell'impianto;
- servizio di custodia;
- servizio di somministrazione di alimenti e bevande;
- servizi di manutenzione ordinaria di strutture, di attrezzature e di impianti tecnologici;
- servizi di realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione.

L'utente accede all'impianto sportivo sia negli orari di apertura con presenza del personale del gestore, sia negli orari in cui è previsto l'accesso automatizzato alle strutture in assenza di servizio di custodia, previa prenotazione.

L'utente che accede all'impianto sportivo, sia esso individuale che associativo, viene accolto dal personale del concessionario che provvede ad erogare il servizio come segue:

- (eventuale) identificazione dell'utente in caso di richiesta di tesseramento;
- prenotazione dell'area di gioco richiesta per l'orario necessario;
- (eventuale) fornitura dell'attrezzatura sportiva necessaria alla pratica della disciplina;
- (eventuale) predisposizione dell'illuminazione artificiale dell'area di gioco;
- fornitura, se richiesta, di istruzioni e lezioni individuali o collettive;
- incasso della tariffa dovuta, per il tipo di utilizzo richiesto.

Assetto gestionale in essere

Attualmente il servizio di gestione del centro sportivo è affidato al Circolo Tennis Trento ASD con un contratto di concessione (giusta contratto di servizio n. 143.813 prot. n. 24.327 racc. di data 20.12.2012, prorogato con atto aggiuntivo n. 31962 racc di data 25.07.2022) per il periodo dal 27.12.2012 al 31.12.2025.

L'assetto gestionale in essere è analogo a quello che si prevede di realizzare per il periodo contrattuale dal 01.01.2026, ossia quello tipico della concessione di servizi, dove il concessionario acquisisce il diritto allo sfruttamento del bene, assumendo tutti gli oneri gestionali e incassando le tariffe dagli utenti ed i corrispettivi per tutti gli altri servizi accessori prestati. Il gestore provvede all'erogazione di tutti i servizi previsti, effettua sia la manutenzione ordinaria che quella programmata e, su richiesta e previa autorizzazione, gli interventi di ristrutturazione e di miglioria accedendo anche ad eventuali contributi provinciali e comunali.

Come già evidenziato nella sezione A.2 non sono presenti sul portale ANAC, ex articolo 7 e 8 del D.Lgs. n. 201/2022, standard tecnici, livelli quantitativi e qualitativi misurabili ed effettivamente monitorabili, facilmente comprensibili e verificabili dagli utenti per il servizio in oggetto.

Nel Capitolato speciale tecnico sarà comunque previsto il monitoraggio degli obiettivi in termini quali-

qualitativi misurabili e monitorabili attraverso l'uso di specifiche check list per le singole attività: servizio di pulizia, rispetto orari di apertura (incluso il servizio di alimenti e bevande), applicazione di tariffe entro i limiti massimi stabiliti dalla Giunta comunale, esposizione regolamenti, tariffe e carta dei servizi, presenza di licenze ed autorizzazioni di legge, ecc.

B.2 - Obblighi di servizio pubblico e relative compensazioni

Obblighi di servizio pubblico

I servizi di interesse economico generale sono forniti dietro remunerazione o meno, al fine di assolvere una missione di interesse generale fatta propria dall'autorità pubblica, e per tale ragione sono assoggettati ad un particolare regime dato dagli "obblighi di servizio pubblico" (Commissione Europea, I servizi di interesse generale in Europa).

Gli obblighi di servizio pubblico e universale definiscono gli impegni specifici imposti dal Comune al gestore del servizio pubblico per garantire il conseguimento degli obiettivi di interesse pubblico, che costituiscono la mission del servizio stesso, per il soddisfacimento dei bisogni collettivi di cui alle premesse e che risultano ordinariamente specificati nei Capitolati che regolamentano le modalità di erogazione del servizio da parte del gestore.

Il servizio di cui trattasi, nella sua accezione di servizio pubblico locale, presenta le caratteristiche proprie di servizio di interesse generale e universale di derivazione comunitaria. Il servizio, infatti, deve essere offerto con modalità che ne garantiscano l'accesso in condizioni di parità per tutti gli utenti e a prezzi accessibili.

La Commissione Europea, nel Libro verde sui servizi di interesse generale (COM 2003- 270), ha inoltre individuato una serie di obblighi di pubblico servizio, tra i quali rientrano gli aspetti di seguito individuati:

- Servizio universale;
- Continuità;
- Qualità del servizio;
- Accessibilità delle tariffe;
- Tutela degli utenti e dei consumatori.

Rispetto al servizio in oggetto si ritiene che l'affidamento, tramite concessione, sia pienamente rispondente a tutte le condizioni utili a permettere l'assolvimento degli obblighi di servizio pubblico sopra individuati, così come di seguito meglio precisato:

- Servizio universale: il servizio è garantito per tutti gli utenti e su tutto il territorio indipendentemente dalla loro posizione geografica ed ai medesimi standard qualitativi.
- Continuità: il servizio è erogato con continuità durante tutto l'anno e con regolarità nelle modalità di svolgimento come previsto dai Capitolati.
- Qualità: sono previsti specifici standard qualitativi e quantitativi da rispettare nello svolgimento e nella realizzazione dei servizi, adeguati alle esigenze del Comune.
- Accessibilità delle tariffe: sono previste delle tariffe massime fissate dall'Amministrazione comunale con la possibilità per il concessionario di introdurre delle agevolazioni tariffarie a favore di determinate categorie di utenza; le tariffe per l'utilizzo degli impianti sportivi sono determinate dalla Giunta comunale anche con lo scopo di favorire la massima diffusione della pratica di attività sportive, ricreative e sociali di interesse pubblico ottimizzando il rapporto tra funzione sportiva tipica e funzione sociale con riferimento allo sport dilettantistico, allo sport agonistico e all'attività formativa per i giovani.
- Tutela degli utenti e dei consumatori: viene garantita attraverso le seguenti attività:
 - monitoraggio e controllo: gli uffici preposti dell'Ente effettuano un controllo diretto sullo svolgimento del servizio, verificano il rispetto degli obblighi contrattuali e normativi, richiedono

informazioni e confronti sull'andamento del servizio, effettuano il controllo dei risultati e dell'operato del gestore per monitorare la qualità del servizio erogato nonché per favorire la soluzione di eventuali problematiche che possano insorgere nella gestione del servizio;

- trasparenza e informazione: il Capitolato speciale tecnico per l'affidamento in concessione del servizio prevede che il concessionario si doti di una carta dei servizi che indichi:

- > le informazioni sulle modalità con le quali il servizio viene erogato;
- > gli standard di qualità e quantità.

Compensazione degli obblighi di servizio

Il Piano Economico Finanziario di massima di cui alla lettera E non prevede alcuna compensazione per gli obblighi di servizio pubblico a carico del gestore.

Conformità alla disciplina europea degli aiuti di Stato:

L'affidamento in concessione di un servizio pubblico locale come quello di gestione del centro tennis di Trento avviene in conformità alla disciplina europea degli aiuti di Stato.

Tale disciplina prevede quanto segue:

1. il concessionario deve rispettare gli obblighi di servizio pubblico definiti nei Capitolati speciali;
2. l'eventuale compensazione, rappresentata dal contributo del Comune finalizzato a garantire l'equilibrio economico finanziario della gestione, non presente nell'affidamento in questione, emerge matematicamente dal PEF presentato dall'aggiudicatario sulla base del PEF di massima e della relazione illustrativa dello stesso (con indicate le modalità di calcolo degli indici previsti) inseriti nei documenti di gara per tutti i partecipanti alla procedura; il metodo di calcolo della compensazione è pertanto definito previamente ed è obiettivo e trasparente;
3. la compensazione eventualmente risultante dal PEF non può eccedere i costi pertinenti e un utile ragionevole, non generando fenomeni di sovracompensazione;
4. la scelta del concessionario avviene sulla base di una procedura negoziata ai sensi dell'articolo 187 "Contratti di concessione di importo inferiore alla soglia europea" del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.

SEZIONE C - MODALITÀ DI AFFIDAMENTO PRESCELTA

C.1 - Specificazione della modalità di affidamento prescelta

La modalità di gestione del centro sportivo prescelta è l'affidamento del servizio a terzi in concessione, mediante procedura negoziata espletata sulla piattaforma Contracta invitando, al fine di garantire la più ampia partecipazione, tutti i soggetti iscritti al bando "92600000-7 Servizi sportivi".

Al bando risultano iscritti sia soggetti inclusi nell'elenco di cui all'articolo 30, comma 1, della L.P. 21.04.2016 n. 4 e s.m. (società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive) sia operatori economici di cui all'articolo 65 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 e ss.mm. ed all'articolo 1, comma 1, lett. I), dell'Allegato I.1 al medesimo D.Lgs. n. 36/2023.

Possono presentare offerta unicamente i soggetti in possesso dei requisiti richiesti.

La concessione del servizio verrà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 108 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm. e dell'articolo 17 della L.P. n. 2/2016 e ss.mm.

Il Comune di Trento ha scelto di ricorrere all'affidamento mediante procedura negoziata della gestione dell'impianto sportivo, definendo, quale tipologia contrattuale, quella della "concessione di servizi", che,

ai sensi dell'articolo 177, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm., comporta il trasferimento al concessionario del rischio operativo legato alla gestione dei servizi e comprende tanto il rischio dal lato della domanda quanto il rischio dal lato dell'offerta. Per rischio dal lato della domanda si intende il rischio associato alla domanda effettiva dei servizi che sono oggetto del contratto. Per rischio dal lato dell'offerta si intende il rischio associato all'offerta dei servizi medesimi, in particolare il rischio che la fornitura di servizi non corrisponda al livello qualitativo e quantitativo dedotto in contratto.

Nel caso della concessione di servizi è riconosciuto al concessionario a titolo di corrispettivo unicamente il diritto di gestire i servizi oggetto del contratto o, al più, tale diritto accompagnato da un prezzo (articolo 2, comma 1, lettera c, Allegato I.1 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.).

Per espressa previsione normativa, si considera che il concessionario abbia assunto il rischio operativo quando, in condizioni operative normali, non sia garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei servizi oggetto della concessione. La parte del rischio trasferita al concessionario deve comportare una effettiva esposizione alle fluttuazioni del mercato tale per cui ogni potenziale perdita stimata subita dal concessionario non sia puramente nominale o trascurabile. Ai fini della valutazione del rischio operativo deve essere preso in considerazione il valore attuale netto dell'insieme degli investimenti, dei costi e dei ricavi del concessionario.

La scelta della "concessione" operata dall'Amministrazione comunale si fonda sulle seguenti motivazioni:

- a) il servizio presenta le caratteristiche proprie della "concessione" sia sotto l'aspetto delle modalità con le quali è reso, cioè direttamente a favore degli utenti e non all'Amministrazione comunale, sia per il sistema di remunerazione previsto, gravando il costo sugli utenti che corrispondono direttamente al concessionario le tariffe previste, se del caso in misura agevolata;
- b) la rispondenza al principio di efficacia ed efficienza proprio dell'azione amministrativa, per il fatto stesso che, per effetto della concessione a terzi, il servizio viene erogato dal concessionario direttamente all'utenza, conservando l'Amministrazione comunque le prerogative proprie, quali la determinazione del contenuto delle obbligazioni scaturenti dal rapporto, l'esercizio dell'azione di controllo in merito all'esatto adempimento delle modalità di gestione del servizio secondo i livelli qualitativi stabiliti dal Capitolato speciali e dall'offerta tecnica del concessionario, la possibilità di comminare sanzioni nel caso di violazioni e la determinazione delle tariffe massime;
- c) la concessione, rispetto all'appalto, proprio a seguito del trasferimento del rischio di domanda, genera effetti positivi sulla qualità del servizio, in quanto il concessionario è stimolato a garantire costantemente l'erogazione di un servizio di alto livello per incrementare il numero di utenti che accedono all'impianto, assicurando in tal modo il mantenimento dell'equilibrio economico finanziario della gestione;
- d) il concessionario, inoltre, essendo gravato dai rischi tipici della concessione, tra cui anche il rischio di costruzione, assume a suo carico le problematiche derivanti da eventuali ritardi nel completamento degli interventi previsti nel contratto ed in particolare connessi sia all'aumento dei costi dei materiali che alla realizzazione delle opere;
- e) il periodo di durata della concessione, risultante dal PEF, garantisce che il concessionario possa programmare le attività, gli investimenti e gli impegni connessi all'esecuzione del servizio nel rispetto di adeguati livelli di qualità sostenendo le relative spese in un arco temporale congruo all'ammortamento degli investimenti.

Riassumendo, dunque, a valle della ricostruzione normativa nel contesto provinciale e delle motivazioni esposte, la possibile modalità di gestione dell'impianto sportivo in oggetto, sulla base delle relative caratteristiche e della collocazione territoriale dello stesso, è l'affidamento a terzi in concessione previa procedura di gara con la predisposizione di un piano economico finanziario che garantisca l'equilibrio

economico della gestione dell'impianto sportivo e che possa consentire una redditività almeno potenziale.

C.2 - Illustrazione della sussistenza dei requisiti europei e nazionali per la stessa e descrizione dei relativi adempimenti

La modalità di affidamento scelta rispetta i requisiti europei e nazionali in materia di affidamento dei servizi pubblici locali secondo le disposizioni provinciali e nazionali vigenti ed in particolare il D.Lgs. n. 36/2023 e ss.m.

L'affidamento del servizio sarà effettuato nel rispetto delle disposizioni di cui alla PARTE II - Dei Contratti di concessione - Titolo II "L'aggiudicazione delle concessioni: principi generali e garanzie procedurali", articoli 182 e seguenti del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.m.

In particolare l'articolo 187 relativo ai "contratti di concessione di importo inferiore alla soglia europea", come nel caso di specie, prevede quanto segue:

"1. Per l'affidamento dei contratti di concessione il cui valore sia inferiore alla soglia di cui all'articolo 14, comma 1, lettera a), l'ente concedente può procedere mediante procedura negoziata, senza pubblicazione di un bando di gara, previa consultazione, ove esistenti, di almeno 10 operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici. Resta ferma la facoltà per l'ente concedente di affidare gli stessi contratti di concessione di importo inferiore alla soglia europea mediante le procedure di gara disciplinate dal presente Titolo II.

2. Ai contratti di importo inferiore alla soglia europea si applicano le norme sull'esecuzione di cui al Titolo III della presente Parte."

SEZIONE D - MOTIVAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA DELLA SCELTA

L'impianto sportivo comunale descritto viene ricondotto all'alveo degli impianti sportivi "con rilevanza economica" in quanto esso, in virtù della possibilità di sviluppare attività tariffarie per la gestione sportiva tipica, possiede la potenziale capacità di remunerare i fattori della produzione e di generare flussi di cassa tali da compensare il concessionario degli oneri sostenuti, operando in chiave competitiva sul mercato.

Per verificare la convenienza, la fattibilità e le condizioni di equilibrio economico – finanziario della concessione di servizi in oggetto nonché la sua sostenibilità economica e il conseguimento di un equo rendimento sulla base del profilo di rischio dell'iniziativa per il futuro concessionario, è stato predisposto, con la collaborazione di Cassa del Trentino Spa, un Piano Economico Finanziario (PEF) di massima in cui vengono stimati i costi e i ricavi delle dinamiche gestionali nell'arco del periodo della concessione.

Il Piano Economico Finanziario tiene conto della necessità di rientro da parte del concessionario degli investimenti imposti durante il periodo contrattuale.

D.1 - Risultati attesi

Le esperienze di esternalizzazione in concessione degli impianti sportivi comunali, nello specifico gli impianti sportivi destinati al gioco del tennis tra cui anche quello in esame, ad oggi realizzate e consolidate con tale modalità consentono di esprimere valutazioni positive in relazione alla qualità del servizio erogato.

I concessionari individuati svolgono attività sportiva legata alla destinazione dell'impianto sportivo per cui sono in grado di offrire un servizio professionale e qualitativamente molto elevato. Inoltre sono i soggetti idonei per promuovere la pratica della disciplina sportiva all'interno dell'impianto.

L'Amministrazione comunale mantiene un'elevata azione di monitoraggio del servizio con riferimento alle previsioni dei capitolati speciali di gara e degli atti di indirizzo contenuti nei documenti sopra citati. Nel confermare le scelte pregresse e reiterare il modello della concessione già sperimentato in passato con esiti positivi, i risultati prevedibilmente attesi della modalità di gestione prescelta e della definizione del rapporto contrattuale possono riassumersi in:

- messa a disposizione del servizio sportivo senza costi a carico dell'Amministrazione comunale;
- pieno rispetto del principio generale di redditività dei beni pubblici grazie all'introito da parte del Comune di un canone di concessione;
- impegno costante da parte del gestore nel garantire elevati standard di qualità dei servizi offerti al fine di mantenere la domanda al livello necessario per assicurare l'equilibrio economico finanziario della gestione;
- mantenimento di un elevato grado di soddisfazione dell'utenza;
- realizzazione da parte del gestore di importanti investimenti sul patrimonio pubblico con eventuale copertura finanziaria parziale da parte del Comune.

D.2 Comparazione con opzioni alternative

L'affidamento in concessione a terzi rappresenta la scelta più vantaggiosa rispetto alle opzioni alternative date dalla gestione diretta in economia, dall'affidamento in house all'Azienda Speciale per la gestione degli impianti sportivi del Comune di Trento e dall'appalto del servizio.

La gestione diretta da parte del Comune del centro sportivo non sarebbe economicamente sostenibile in quanto l'Amministrazione dovrebbe farsi carico innanzitutto di tutte le attività gestionali con personale specificatamente destinato alla gestione amministrativa dell'impianto, alla manutenzione, alla custodia e alle altre attività.

Inoltre la gestione diretta comporterebbe la necessità di assunzione di personale competente per tutte le attività di insegnamento e promozione delle discipline sportive praticabili nel centro tennis, figure queste attualmente non reperibili nei ruoli dell'Amministrazione comunale. Nel computo della dotazione organica andrebbe poi previsto il personale sostituto in caso di assenze di vario genere delle figure incaricate, personale che dovrebbe necessariamente essere acquisito per brevissimi periodi e con l'utilizzo di contratti (a chiamata o similari) difficilmente utilizzabili nel settore pubblico.

L'affidamento del centro tennis ad A.S.I.S., Azienda speciale del Comune incaricata della gestione di altri impianti sportivi comunali in forza del contratto di servizio 29.12.2023 n. 33200 racc., modificato con atto aggiuntivo 27.09.2024 n. 33874 racc., risulterebbe altresì particolarmente oneroso.

Anche l'Azienda, infatti, pur sfruttando le economie di scala per le attività di prenotazione e incasso delle tariffe, sarebbe costretta ad assumere personale da mettere a disposizione esclusivamente presso la struttura durante tutto l'orario di apertura.

L'Azienda ha in affidamento un impianto per il tennis a Mattarello, ma tale struttura, collocata all'interno di un grande parco pubblico, è dotata di un solo campo e la relativa gestione non necessita di un particolare assetto organizzativo risultando pertanto facilmente attuabile in collaborazione con l'associazione sportiva locale.

L'eventuale affidamento della gestione in appalto, infine, non risulta una soluzione ottimale, anche sulla base di quanto stabilito dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (A.N.A.C.) e dalle disposizioni normative vigenti.

L'A.N.A.C., nella deliberazione 14.12.2016 n. 1300, nel chiarire che la distinzione tra impianti sportivi con rilevanza economica e impianti privi di rilevanza economica deve essere considerata in relazione alla finalità di definire la tipologia di procedura di affidamento, ha individuato rispettivamente la concessione di servizi e l'appalto di servizi a seconda della rilevanza economica o meno dell'impianto da gestire.

La recente normativa sui servizi pubblici dettata al D.Lgs. n. 201/2022, inoltre, individua all'articolo 15

quale soluzione organizzativa preferenziale per i servizi pubblici a rilevanza economica, il modello della concessione rispetto all'appalto.

Con tale ultimo strumento, il Comune trasferisce all'appaltatore, con organizzazione dei mezzi necessari e gestione a rischio di quest'ultimo, il compimento del servizio, verso il pagamento di un corrispettivo.

Il rischio non va però inteso come ricaduta sull'appaltatore delle sorti della gestione, ma soltanto come ricaduta sullo stesso di tutti gli eventi pregiudizievoli riguardanti i mezzi utilizzati per la stessa.

Infatti, in tale modello, l'appaltatore è remunerato con un corrispettivo da parte del committente e questo corrispettivo rimane almeno in parte insensibile alle vicende inerenti la proficuità del servizio, i cui andamenti ricadono direttamente sul titolare del bene, su cui grava il rischio operativo. L'appaltatore ha quindi un ruolo ben diverso rispetto al concessionario, in quanto non è responsabilizzato nel perseguimento dei risultati della gestione.

Lo strumento dell'appalto non è quindi idoneo per tale tipologia di servizio.

L'affidamento in concessione del servizio a terzi rappresenta pertanto la soluzione ottimale a confronto con le altre sopra descritte.

D.3 Esperienza della gestione precedente

La gestione in corso avviene sulla base di un rapporto concessorio che prevede che il concessionario gestisca l'impianto sportivo, nel rispetto dell'equilibrio economico finanziario della gestione, senza canone concessorio. L'effetto sulla finanza pubblica pertanto è comunque positivo in quanto il Comune non assume a proprio carico oneri a sostegno dell'ordinaria gestione in essere.

L'affidamento in concessione per il nuovo periodo contrattuale, pur muovendo in tendenziale continuità con la situazione economico-finanziaria esistente, prevede - in ragione dell'incremento dell'utenza registratosi negli ultimi anni, della durata temporale prevista e della tipologia di interventi svolti, un canone attivo in favore del Comune di Trento, con un effetto positivo sul bilancio dell'Ente.

Gli unici costi per l'ente locale derivanti dalla gestione attuale, che potranno presentarsi anche nel nuovo affidamento, sono relativi all'eventuale contributo che l'Amministrazione verserà al concessionario, nel rispetto dei regolamenti comunali vigenti, per sostenere in parte i costi relativi a investimenti sulle strutture e sulle aree sportive. Va precisato però che tali costi, peraltro eventuali ed aleatori e come tali non inseriti nel PEF, vengono nel concreto destinati al miglioramento del patrimonio comunale e pertanto risultano di gran lunga inferiori a quelli che dovrebbe sostenere l'Amministrazione nel caso di realizzazione diretta degli interventi.

L'analisi dei risultati della gestione attuale, in riferimento alla qualità del servizio e ai costi per gli utenti, può essere effettuata attraverso l'esame sia dei dati economici di bilancio che delle verifiche effettuate da personale comunale riguardanti il rispetto del regolamento d'uso dell'impianto, le modalità di erogazione del servizio e la qualità del servizio di pulizia.

I bilanci presentati dall'associazione mostrano un utilizzo intenso della struttura in tutte le stagioni da parte di utenti singoli e associati che fruiscono degli spazi gioco per il tennis. Durante la stagione estiva è sempre attivo il centro estivo per bambini e ragazzi che risulta particolarmente apprezzato, visti anche i risultati indicati nell'attivo del conto economico.

Il Circolo Tennis Trento ASD inoltre dispone di un'elevata conoscenza dell'impianto sportivo che ha contribuito a rendere funzionale alle esigenze dell'utenza con una pluralità di interventi mirati, pur considerata la limitata superficie dell'area occupata che non consente di sviluppare ulteriori attività oltre a quelle presenti.

L'associazione è stata pertanto in grado di erogare un servizio competente e professionale garantendo costantemente un'elevata qualità del servizio, confermata anche dai risultati dei sopralluoghi di controllo effettuati dal personale comunale presso la struttura.

L'affidamento in concessione per il nuovo periodo contrattuale mira ad assicurare la conservazione degli elevati standard di qualità raggiunti nella gestione attuale.

I costi per gli utenti, consistenti nelle tariffe da questi corrisposte per l'utilizzo degli spazi, risultano in linea con quelli di strutture analoghe sul territorio comunale ed anche a livello nazionale, posto comunque che gli stessi possono variare a seconda della collocazione sul territorio degli impianti e di altre caratteristiche (presenza di ristoranti annessi, disponibilità di parcheggi, ...) che possono consentire al gestore anche l'applicazione di tariffe fuori mercato.

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

Tenuto conto dei dati economici riportati nel Piano Economico Finanziario predisposto da Cassa del Trentino Spa e dell'obiettivo di assicurare un servizio di alta qualità per la comunità, viene stimata una durata del contratto congrua pari a dieci anni.

Tale arco temporale garantisce al concessionario stabilità gestionale e di pianificazione delle attività e soprattutto consente il recupero finanziario degli investimenti posti a suo carico da ammortizzare nel corso della durata della concessione.

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

E.1 - Piano economico-finanziario

Il Piano Economico Finanziario è un documento che deve attestare la sostenibilità del progetto e dare conto dell'equilibrio economico e finanziario e che deve mettere in evidenza, così come delineato dal D.Lgs. n. 201/2022, per tutta la durata dell'affidamento del servizio pubblico locale, "i costi, i ricavi, gli investimenti e i relativi finanziamenti, nonché la specificazione dell'assetto economico-patrimoniale della società, del capitale proprio investito e dell'ammontare dell'indebitamento".

L'Amministrazione comunale, in collaborazione con Cassa del Trentino Spa, ha predisposto un Piano Economico Finanziario (PEF) di massima, allegato alla presente Relazione, elaborato tenuto conto delle caratteristiche dell'impianto sportivo come descritto, con una stima presunta dei costi e ricavi di gestione alla luce delle potenzialità rispetto al possibile bacino di utenza riferito al territorio ove l'impianto sportivo è ubicato.

E.2 - Monitoraggio

I capitolati speciali amministrativo e tecnico prevedono che il Comune effettui controlli e verifiche costanti sulla regolare gestione dell'impianto sportivo attraverso la richiesta di documenti e atti e tramite appositi sopralluoghi sul posto. Il Comune controlla la qualità delle attività principali e complementari per la gestione dell'impianto sportivo al fine di verificare il raggiungimento dei livelli quantitativi e qualitativi minimi del servizio.

In particolare i livelli qualitativi minimi del servizio sono relativi principalmente al servizio di pulizia con percentuali dei diversi indicatori calcolate sulla base di specifiche formule matematiche ed al servizio di custodia, con indicatori relativi al rispetto delle specifiche previsioni dei capitolati speciali.

Il monitoraggio avviene periodicamente anche tenendo conto della necessità di verificare la corretta esecuzione di lavori autorizzati.

Nel caso di mancato raggiungimento dei livelli quantitativi e qualitativi previsti e di ritardi nella realizzazione degli investimenti l'Amministrazione applica delle penali di importo variabile, previa contestazione scritta delle conformità rilevate.

Affidamento in concessione del servizio di gestione dell'impianto sportivo comunale per il gioco del tennis sito in piazza Venezia a Trento.

Piano economico-finanziario di massima

Trento, ottobre 2025

Premessa	2
1. Caratteristiche ed oggetto della concessione	3
2. Investimenti e fonti di copertura	3
3. Ricavi gestionali.....	4
4. Costi operativi	5
5. Canone di concessione in favore del Comune di Trento.....	6
6. Adeguamento all'inflazione	7
7. Imposte.....	7
8. Ammortamenti.....	7
9. Sostenibilità economico-finanziaria.....	7
10. Indicatori di bancabilità.....	8
11. Equilibrio economico finanziario.....	8

Allegati

Trento, ottobre 2025

Premessa

Il presente documento illustra il Piano economico finanziario (“PEF”) di massima predisposto dal Comune di Trento con il supporto di Cassa del Trentino S.p.A. al fine di verificare la sostenibilità economico-finanziaria della concessione del servizio di gestione dell’impianto sportivo comunale sito a Trento in piazza Venezia.

Il PEF di massima è stato elaborato in considerazione della stima delle spese tecniche, degli investimenti richiesti dal Comune, del valore di subentro riferibile all’importo residuo non ammortizzato degli interventi realizzati dal concessionario uscente, nonché delle dinamiche gestionali ipotizzate sulla base dei dati storici e della possibile evoluzione della domanda, dei costi e dei ricavi generati negli ultimi anni dall’attuale gestore. Sono state effettuate, inoltre, le ipotesi di copertura del fabbisogno finanziario degli investimenti rientranti nel perimetro della concessione alla luce delle attuali condizioni del mercato ed in linea con analoghe operazioni in finanza di progetto. **Il PEF di massima è stato sviluppato in considerazione di un orizzonte temporale complessivo di 10 anni (120 mesi).**

La metodologia utilizzata per la verifica di sostenibilità economico-finanziaria del progetto è quella tipica dell’analisi degli investimenti pubblico-privati, basata sulla **Discounted Cash Flows Analysis**. L’analisi economico-finanziaria ha, in particolare, lo scopo di:

1. verificare le condizioni di equilibrio economico-finanziario della concessione, definendo un solido piano di finanziamento dell’intervento (c.d. *bancabilità dell’iniziativa*);
2. verificare la sostenibilità economica per il Concessionario ed il conseguimento di un equo rendimento sulla base del profilo di rischio dell’iniziativa e dei dati di input del PEF.

Si riportano di seguito le principali *assumptions* utilizzate per l’analisi della fattibilità economico-finanziaria elaborata dall’Amministrazione concedente, comprensiva di una sintesi dei principali indicatori di redditività e bancabilità.

La predetta analisi economico-finanziaria è stata eseguita attraverso una simulazione di massima dell’iniziativa per l’intero periodo di concessione del potenziale Concessionario.

Il Concessionario sarà chiamato a svolgere il servizio alla luce della propria esperienza e capacità tecnica, ferme restando le specifiche prescrizioni riportate negli elaborati tecnici del Comune di Trento.

Preme segnalare come la predisposizione della presente analisi economico – finanziaria sia ispirata ad un generale criterio di prudenza nella definizione degli investimenti necessari e relativi tempi di realizzazione, dei costi e ricavi, dei flussi finanziari e degli oneri fiscali nell’ottica di una società commerciale. **Resta inteso che tutte le ipotesi relative ai tempi di progettazione, fornitura, gestione, finanziamento e modello societario/organizzativo assunte in questa sede devono ritenersi puramente indicative / orientative e non vincolanti ai fini della formulazione delle offerte da parte degli aspiranti concessionari e delle rispettive elaborazioni di pianificazione economica e finanziaria.** Nell’ambito della valutazione circa l’opportunità di presentare l’offerta, nonché nella definizione di tutte le caratteristiche (incluso quelle economico – finanziarie) della stessa, i concorrenti dovranno effettuare ogni autonomo approfondimento ritenuto opportuno; è rimessa, infatti, unicamente all’offerente la raccolta di tutte le informazioni e dei dati necessari per valutare l’opportunità di presentare l’offerta, procedendo ad ogni autonoma indagine al fine di sincerarsi dell’accuratezza, adeguatezza e completezza dei dati della presente analisi che, conseguentemente, potranno essere modificati, integrati e sostituiti.

Laddove l’Amministrazione, al fine di uniformare la modalità di redazione del piano economico-finanziario degli offerenti e facilitare la comparazione delle offerte, abbia inteso vincolare gli offerenti all’utilizzo di taluni parametri (ad. es. tasso di inflazione annua, durata della concessione, ecc.) o modalità di calcolo degli indicatori (ad es. modalità di determinazione dei flussi di cassa operativi) si troveranno specifici riferimenti nel documento relativo alle Linee Guida per la redazione del PEF (disponibile tra la documentazione di gara).

1. Caratteristiche ed oggetto della concessione

La Concessione ha per oggetto la gestione tecnica, economica e funzionale dell'Impianto sportivo sito in Trento, Piazza Venezia, **per un periodo complessivo di 10 anni (durata della Concessione) a partire dalla data di consegna dell'impianto sportivo**, e la progettazione degli interventi di miglioramento richiesti dall'Amministrazione e indicati nei documenti di gara.

Sulla base dei costi e ricavi storici forniti dall'attuale gestore, l'Amministrazione è stata in grado di elaborare un PEF di massima, ipotizzando una sostanziale continuità operativa nello svolgimento del servizio, fatti salvi alcuni investimenti necessari per ammodernare l'impianto e garantire la piena funzionalità del compendio immobiliare. Il **valore della Concessione, determinato ai sensi dell'art. 179, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 aggiornato a seguito del D.Lgs. n. 209/2024** - calcolato sulla base del fatturato stimato nel periodo complessivo di 10 anni - è pari ad **euro 3.376.255 (comprensivo dell'adeguamento all'inflazione ed esclusa IVA)**.

L'impianto è costituito da:

- 4 campi da tennis in terra rossa coperti nel periodo invernale da una struttura pressostatica;
- una palazzina servizi con un locale pluriuso attualmente utilizzato come palestra pesi e dotata di servizi igienici e spogliatoi.

Da ottobre a maggio è attiva la scuola tennis, mentre durante tutto l'anno vengono organizzati corsi individuali e collettivi per ragazzi e adulti.

Si evidenzia come all'interno del compendio è inoltre presente, a servizio del centro sportivo, un locale bar/ristorante. Tale bar risulta attualmente concesso in locazione ad un gestore esterno ad un canone annuo di circa 19.000 euro, importo che è stato incluso, per continuità, tra i ricavi futuri del Concessionario.

2. Investimenti e fonti di copertura

Il Comune, al fine di consentire condizioni migliorative del servizio offerto, richiede di effettuare nel corso della durata della concessione i seguenti interventi, che dovranno essere ammortizzati dal concessionario durante il nuovo affidamento:

- A. rifacimento della rete e dei pali perimetrali dei campi da tennis con sostituzione della siepe esistente;
- B. rifacimento del cancello di ingresso al parcheggio;
- C. creazione di un sistema di scolo delle acque piovane a monte dei campi da tennis.

Tali investimenti sono quantificati in 43.642 euro (oltre IVA).

In aggiunta agli investimenti sopra descritti, nel PEF è stato inserito il valore di subentro pari a 36.731 euro da corrispondere al concessionario uscente quale **importo residuo non ammortizzato degli interventi realizzati sul compendio immobiliare del Comune**.

Il quadro degli investimenti iniziali è completato da 8.000 euro di spese tecniche, 2.000 euro per oneri di sicurezza e collaudi e 19.882 euro di IVA. Complessivamente il fabbisogno finanziario è stimato nell'ordine di 113.870 euro.

IMPIEGHI FINANZIARI

Valore di subentro da riconoscere al gestore uscente		€ 36.731
Lavori		€ 43.642
Spese tecniche	9,95%	€ 8.000
<i>(progettaz.ne, consulenze)</i>		
Oneri per la sicurezza, D.L., collaudi etc...		€ 2.000
TOTALE INVESTIMENTO (IVA escl.)		€ 90.373
IVA su spese tecniche	22%	€ 1.760
IVA su lavori e attrezzature	22%	€ 17.682
IVA su sicurezza	22%	€ 440
TOTALE IVA		€ 19.882
TOTALE INVESTIMENTO (IVA inclusa)		€ 110.255
Costi di strutturazione iniziativa e start-up	4,00%	€ 3.615
<i>(cauzioni, fidejussioni, polizze, fees bancarie, imposta sostit.)</i>		
TOTALE FABBISOGNO FINANZIARIO		€ 113.870

Il fabbisogno finanziario sarà coperto con un mix di mezzi propri e debito bancario che, nel PEF di massima dell'Amministrazione, è ipotizzato secondo un rapporto debito-equity pari a 55:45 alla luce delle specificità

FONTI DI FINANZIAMENTO

Mezzi propri (Equity)	€ 42.295
Senior debt	€ 51.693
Totale Equity + Senior debt	€ 93.988
Finanziamento IVA	€ 19.882
TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO	€ 113.870

dell'operazione (che include un valore di subentro) e dell'importo contenuto previsto per gli investimenti. Oltre all'erogazione di Equity e senior debt per un totale complessivo di circa 93.988 euro, si prevede l'attivazione di una linea di finanziamento stand by IVA di circa 20.000 euro che verrà estinta a seguito dell'incasso - da parte dell'Erario - dell'IVA sull'investimento che si prevede sarà richiesta a rimborso (12/18 mesi).

Con riferimento alle condizioni finanziarie del senior debt si è ipotizzato un profilo di rimborso a rata costante con una durata pari a 7 anni, al tasso fisso del 5,84% (Tasso IRS di durata equivalente pari, alla data di redazione del presente documento, a 2,338% oltre uno spread di 350 bps). Si prevede una "coda del debito" (periodo di tempo tra la fine del rimborso del finanziamento ed il termine della Concessione) pari a 24 mesi, in linea con quanto generalmente richiesto dai principali istituti finanziatori per iniziative in finanza di progetto.

Per quanto riguarda la Linea IVA autoliquidante è stata ipotizzata la durata di un anno con un tasso pari al 3,36% (EURIBOR a 1 anno alla data di redazione del presente documento pari a 2,16% ed uno spread di 120 bps).

3. Ricavi gestionali

Per la stima del fatturato generabile dal compendio sportivo l'analisi è basata sui volumi storici dei ricavi conseguiti dall'attuale gestore negli ultimi quattro anni (2021, 2022, 2023 e 2024), **tenendo conto che il 2021 è stato parzialmente inficiato dalle normative Covid e quindi non del tutto rappresentativo del trend.**

Di seguito si riporta la tabella di dettaglio delle voci di ricavo stimate per il primo anno utilizzate nella costruzione del modello:

Dal computo degli attuali ricavi del gestore uscente sono stati esclusi eventuali contributi provinciali e comunali ottenibili per l'attività svolta e/o per la natura di soggetto gestore (ad esempio Asd), non essendo gli stessi certi né prevedibili. **Qualora in corso di concessione l'operatore economico dovesse beneficiare di contributi pubblici di qualsiasi natura, tali da incidere - oltre i margini di**

Tariffe	55.300
Sponsorizzazioni	9.642
Contributi da altri soggetti pubblici e privati	0
Affitti/concessioni di locali	18.765
Palestra	10.719
Scuola tennis e corsi	188.033
Attività sportiva agonistica	19.804
Corrispettivi per manifestazioni	13.194
Ricavi Operativi	315.458

toleranza previsti nel contratto - sulla redditività della concessione, il concedente attiverà la procedura di riequilibrio del PEF in favore dell'Amministrazione prevista nel contratto, salvo che il concessionario - in accordo con l'Amministrazione concedente - non si impegni ad investire la somma corrispondente in specifiche attività e servizi ulteriori rispetto a quanto previsto nel contratto.

Le tariffe attualmente applicate dal gestore sono le seguenti:

- QUOTA ASSOCIATIVA (VALIDA UN ANNO DALL'EMISSIONE)
 - Tessera socio ordinario: euro 80,00
- TARIFFE ORARIE CAMPI ALL'APERTO
 - Socio: euro 12,00 + 3,50 eventuale luce artificiale
 - Socio + Ospiti: euro 14,50 + 3,50 eventuale luce artificiale
 - Ospiti: euro 17,00 + 3,50 eventuale luce artificiale
 - Under 18 e Studenti universitari (fino a 26 anni, tutti anche non soci): euro 10,00 + 3,50 eventuale luce artificiale

- **TARIFFE ORARIE CAMPI AL COPERTO**
 - Socio: euro 19,00 + 3,50 eventuale luce artificiale
 - Socio + Ospiti: euro 21,50 + 3,50 eventuale luce artificiale
 - Ospiti: euro 24,00 + 3,50 eventuale luce artificiale
 - Under 18 e Studenti universitari (fino a 26 anni, tutti anche non soci): euro 17,00 + 3,50 eventuale luce artificiale

In considerazione dei limitati investimenti richiesti e ritenendo che tali interventi non inficeranno la piena operatività della struttura, si è ipotizzato che l'impianto entrerà a regime già dal primo anno. In considerazione di ciò, e di un tasso annuo di inflazione pari all'1,5%, la previsione dei ricavi operativi per tutta la durata della concessione è la seguente:

(Euro)	Totale	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10
	<i>coeff. Inflazione</i>	1,00	1,02	1,03	1,05	1,06	1,08	1,09	1,11	1,13	1,14
	<i>flag gestione anno</i>	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Tariffe	591.859	55.300	56.129	56.971	57.826	58.693	59.574	60.467	61.374	62.295	63.229
Sponsorizzazioni	103.192	9.642	9.786	9.933	10.082	10.233	10.387	10.543	10.701	10.861	11.024
Contributi da altri soggetti pubblici e privati	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Affitti/concessioni di locali	200.841	18.765	19.047	19.333	19.623	19.917	20.216	20.519	20.827	21.139	21.456
Palestra	114.726	10.719	10.880	11.043	11.209	11.377	11.548	11.721	11.897	12.075	12.256
Scuola tennis e corsi	2.012.468	188.033	190.854	193.717	196.622	199.572	202.565	205.604	208.688	211.818	214.995
Attività sportiva agonistica	211.961	19.804	20.101	20.403	20.709	21.020	21.335	21.655	21.980	22.310	22.644
Corrispettivi per manifestazioni	141.207	13.194	13.391	13.592	13.796	14.003	14.213	14.426	14.643	14.862	15.085
Ricavi Operativi	3.376.255	315.458	320.189	324.992	329.867	334.815	339.837	344.935	350.109	355.361	360.691

Alla luce di quanto sopra i ricavi annui stimati per i dieci anni della concessione sono mediamente pari a circa **337.000 euro (3,376 €/mln su 10 anni)**.

Resta inteso che ogni offerente determinerà nel proprio PEF le stime dei ricavi previsti per l'intero periodo di gestione in funzione di autonome valutazioni circa i volumi di attività previsti nel tempo e dei prezzi dei servizi applicati che l'operatore potrà liberamente fissare nei limiti delle tariffe massime stabilite dalla Giunta comunale.

Per tutte le suddette voci non sono state effettuate ipotesi circa la dilazione degli incassi in ragione della tipologia di attività; ogni offerente è chiamato ad indicare nel proprio PEF le relative ipotesi formulate sul capitale circolante.

Si rimette altresì a ciascun offerente ogni approfondimento circa le aliquote IVA applicabili su ciascuna voce di ricavo ed ogni conseguente impatto sul PEF.

4. Costi operativi

Anche per i costi operativi e di manutenzione ordinaria si è fatto riferimento agli importi storici comunicati dal gestore uscente opportunamente revisionati sia alla luce delle previsioni effettuate in ordine alla domanda, nonché agli interventi di manutenzione da realizzare nel prossimo decennio.

Complessivamente, i costi operativi stimati per il primo anno ammontano a circa 297.000 euro (oltre IVA) così suddivisi:

Utenze (gas, elettricità, acqua, etc.)	60.824
Totale manutenzione impianti sportivi	22.540
Manutenzione ordinaria su edifici	10.828
Manutenzione su automezzi e macchinari	5.894
Materiale sportivo/attrezzature tecniche	11.504
Pulizia/disinfezioni	2.530
Assicurazioni	1.941
Attività sportiva agonistica	20.910
Manifestazioni sportive e tornei	14.396
Palestra e preparatori atletici	9.905
Scuola e corsi	129.649
Costi amministrativi, Consulenze, ecc	2.439
TARI, abbonamenti, altre imposte	524
Altri costi operativi	3.000
Costi Operativi	296.884

In aggiunta ai costi operativi e gestionali stimati è stata introdotta la voce relativa al “Canone annuo per Amministrazione” che il concessionario dovrà corrispondere annualmente al Comune come meglio dettagliato nel paragrafo successivo. Alla luce di tali previsioni e di un tasso di inflazione annuo del 1,5%, i costi stimati per l’arco della concessione sono i seguenti:

(Euro)	Totale	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10
coeff. inflazione		1,00	1,02	1,03	1,05	1,06	1,08	1,09	1,11	1,13	1,14
flag gestione anno		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Canone annuo per Amministrazione	base gara 6.000	6.000	6.090	6.181	6.274	6.368	6.464	6.561	6.659	6.759	6.860
Utenze (gas, elettricità, acqua, etc.)	64.216	60.824	61.737	62.663	63.603	64.557	65.525	66.508	67.506	68.518	69.546
Totale manutenzione impianti sportivi	241.236	22.540	22.878	23.221	23.569	23.923	24.282	24.646	25.016	25.391	25.772
Manutenzione ordinaria su edifici	115.893	10.828	10.991	11.156	11.323	11.493	11.665	11.840	12.018	12.198	12.381
Manutenzione su automezzi e macchinari	58.939	5.894	5.894	5.894	5.894	5.894	5.894	5.894	5.894	5.894	5.894
Materiale sportivo/attrezzature tecniche	123.128	11.504	11.677	11.852	12.030	12.210	12.393	12.579	12.768	12.960	13.154
Pulizia/disinfezioni	27.075	2.530	2.568	2.606	2.645	2.685	2.725	2.766	2.808	2.850	2.892
Assicurazioni	20.770	1.941	1.970	1.999	2.029	2.060	2.091	2.122	2.154	2.186	2.219
Attività sportiva agonistica	223.796	20.910	21.224	21.542	21.865	22.193	22.526	22.864	23.207	23.555	23.909
Manifestazioni sportive e tornei	154.077	14.396	14.612	14.831	15.054	15.279	15.509	15.741	15.977	16.217	16.460
Palestra e preparatori atletici	106.009	9.905	10.053	10.204	10.357	10.513	10.670	10.830	10.993	11.158	11.325
Scuola e corsi	1.387.598	129.649	131.594	133.568	135.571	137.605	139.669	141.764	143.890	146.049	148.239
Costi amministrativi, Consulenze, ecc	24.389	2.439	2.439	2.439	2.439	2.439	2.439	2.439	2.439	2.439	2.439
TARI, abbonamenti, altre imposte	5.611	524	532	540	548	556	565	573	582	591	599
Altri costi operativi	32.108	3.000	3.045	3.091	3.137	3.184	3.232	3.280	3.330	3.379	3.430
Costi Operativi	3.235.830	302.884	307.303	311.787	316.339	320.959	325.648	330.408	335.239	340.143	345.120

Resta inteso che ogni offerente determinerà nel proprio PEF le stime dei costi gestionali previsti per l’intero periodo di gestione, in funzione di autonome valutazioni e della propria esperienza. Gli offerenti sono chiamati ad effettuare autonome previsioni in funzione dei servizi offerti, del modello organizzativo prescelto e dell’esperienza nello specifico settore; ogni voce riportata nel Piano economico finanziario dovrà essere adeguatamente illustrata e dettagliata nella Relazione Illustrativa al PEF.

I valori sopra riportati sono dunque frutto di valutazioni proprie dell’Amministrazione; gli stessi, pertanto, non sono in alcun modo vincolanti per gli offerenti; unica eccezione è rappresentata dal Canone annuo di concessione per il Comune di cui al paragrafo successivo.

5. Canone di concessione in favore del Comune di Trento

Il Canone annuo di concessione in favore del Comune è stato determinato in misura pari a 6.000 euro (oltre IVA). Tale importo (minimo) è posto a base di gara e sarà oggetto di offerta al rialzo da parte degli offerenti. Il Canone annuo sarà dovuto a partire dall’inizio della Concessione.

Il Canone annuo (comprensivo del rialzo offerto in gara) dovrà essere adeguato, a partire dal secondo anno, al tasso d’inflazione che nel PEF dovrà essere obbligatoriamente pari al 1,5% annuo.

Resta inteso che durante il periodo di Concessione il canone sarà, in concreto, adeguato alla variazione dell’indice dei prezzi al consumo ATECO/ECOICOP – indice Istat 0941 “Servizi ricreativi e sportivi” pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale come meglio specificato nel contratto.

Il Canone annuo, che in sede di offerta economica sarà oggetto di incremento, non potrà risultare inferiore ad Euro 6.000 (oltre IVA).

6. Adeguamento all'inflazione

Nella redazione del PEF di massima dell'Amministrazione, in considerazione del livello attuale di saturazione del servizio offerto e della volontà del Comune di mantenere quanto più stabile possibile il costo per gli utenti, i ricavi sono stati oggetto di un adeguamento annuo all'inflazione limitato al tasso del 1,5%. Parimenti, anche i costi operativi legati alla gestione dell'impianto sono inflazionati al tasso del 1,5%.

Al fine di rendere possibile il confronto tra i diversi modelli economico-finanziari in gara, tutti gli offerenti dovranno presentare il PEF utilizzando il tasso di inflazione annuo per ricavi e costi pari al 1,5% annuo a partire dal secondo anno di concessione. Resta inteso che durante la concessione i costi e i ricavi subiranno variazioni alla luce dell'effettivo andamento dei prezzi di acquisto dei prodotti e delle altre voci di costo e delle autonome valutazioni in merito alla determinazione dei prezzi di vendita con le eccezioni già esposte.

7. Imposte

Sono state calcolate le imposte sul reddito IRES ed IRAP e si è tenuto conto dei flussi legati all'IVA (IVA sull'investimento, IVA durante la gestione, finanziamento IVA).

Al fine di determinare gli indicatori di sostenibilità del progetto (VAN e TIR) sono state calcolate sia le imposte sul reddito, sia le c.d. "imposte figurative" sul solo reddito operativo. A tal fine è stata determinata l'IRES alla luce di un'aliquota del 24% sul solo reddito operativo e l'IRAP in funzione di un'aliquota pari al 2,98%.

La determinazione delle imposte figurative si rende necessaria per la stima dei flussi di cassa operativi, indipendentemente dai benefici fiscali derivanti dalla strutturazione finanziaria (mix debt/equity) ipotizzata da ciascun offerente. La strutturazione finanziaria prescelta da ciascun offerente emergerà, invece, nell'ambito del WACC (alla luce della leva finanziaria ipotizzata).

Come meglio specificato nel documento Linee guida per la redazione del PEF, è richiesto agli offerenti, nell'ambito del piano economico-finanziario, un prospetto di dettaglio relativo alle imposte, sia quelle effettivamente dovute, sia quelle c.d. "figurative" necessarie per la determinazione dei flussi di cassa operativi *unlevered*.

Resta inteso che è rimesso ad ogni offerente l'approfondimento circa le aliquote d'imposta applicabili ed il calcolo della base imponibile per ciascuna di esse in ragione della forma societaria ipotizzata.

8. Ammortamenti

L'ammortamento degli investimenti effettuato è di tipo finanziario, corrispondente quindi alla durata della concessione di 10 anni. Anche gli oneri finanziari capitalizzati sono stati ammortizzati in ragione della durata della Concessione senza alcun valore residuo finale.

9. Sostenibilità economico-finanziaria

Alla luce delle ipotesi illustrate sono state effettuate le verifiche di sostenibilità economico-finanziaria attraverso i più noti indicatori di performance e di "bancabilità" dell'operazione. La valutazione di sostenibilità economico-finanziaria effettuata mediante la metodologia illustrata si basa sull'attualizzazione dei flussi di cassa: *Discounted cash flow Analysis*.

Sono stati elaborati i principali **indicatori di performance economico-finanziaria**, come di seguito rappresentati:

- il **Valore Attuale Netto (VAN) del progetto** risulta di poco superiore allo zero, pari ad euro 1.093.

Alla luce della leva finanziaria ipotizzata è stato determinato il costo medio ponderato del capitale (**WACC**), pari a **6,67%**, considerando un mix di mezzi propri e senior debt ipotizzato nell'ordine di 45:55.

- Il Valore del **TIR Progetto** risulta pari a **6,95%**;
- il **Valore Attuale Netto dell'Equity** risulta pari a **1.911 euro** in considerazione di un tasso di sconto dei flussi di cassa per l'Equity pari a 9,40%;
- il **TIR Equity** è pari al **10,59%**.

In virtù delle assumptions di base del modello, pertanto, risulta verificata la sostenibilità economico-finanziaria dell'iniziativa alla luce di un canone di concessione annuo pari a 6.000 euro, oltre IVA ed adeguamento all'inflazione.

In relazione alla verifica di sostenibilità e dei valori sopra riportati ci si attendono, a seguito del confronto concorrenziale, condizioni migliorative per l'Amministrazione.

10. Indicatori di bancabilità

Gli indicatori di bancabilità del progetto mostrano la capacità del Concessionario di far fronte puntualmente e con un buon margine di sicurezza al rimborso del debito. Il principale indicatore di bancabilità elaborato nel modello economico-finanziario dell'Amministrazione, che tutti gli offerenti dovranno riportare nel piano economico-finanziario, è il Debt Service Coverage Ratio.

Il Debt Service Coverage Ratio (DSCR) viene calcolato come il rapporto su base annua tra il Flusso di Cassa annuo disponibile per il servizio del debito (al netto dei flussi relativi alla gestione dell'IVA) e l'ammontare del servizio del debito senior e dei soli interessi sulla linea IVA (senza considerare la quota capitale IVA), da rimborsare nel medesimo periodo di riferimento; si rinvia alle linee guida per la redazione del PEF per i dettagli circa la modalità di calcolo.

Nel modello economico-finanziario predisposto dall'Amministrazione il DSCR è mediamente pari a 1,45x con un valore minimo pari a 1,36x. Gli offerenti sono tenuti ad indicare il valore annuale del DSCR che dovrà essere - per ciascun anno di rimborso - almeno pari al valore di 1,25x, soglia minima di riferimento generalmente considerata dagli istituti finanziari.

11. Equilibrio economico finanziario

Alla luce di quanto riportato al paragrafo precedente, l'equilibrio economico-finanziario del PEF si intende raggiunto quando il VAN di Progetto e VAN dell'Equity (calcolati sui flussi di cassa così come definiti nelle Linee Guida per la redazione del PEF) risultino pari a zero. L'approccio utilizzato risulta in linea con quanto definito nelle *best practices*, secondo gli orientamenti delle più autorevoli istituzioni nazionali (Linee Guida n. 9/2018 ANAC, Guida alla simulazione dei piani economico-finanziari del MEF-RGS, Ordine dottori commercialisti) e delle Linee Guida PAT ad ultimo aggiornate con DGP n. 1797/2023.

In considerazione delle specificità tecnico-operative dell'iniziativa, della complessità tecnica di sovente riscontrata nella redazione dei PEF in ordine al contestuale raggiungimento delle condizioni di VAN di Progetto e VAN Equity pari a zero e di un livello di DSCR ritenuto soddisfacente da parte degli istituti finanziari, nonché delle attuali incertezze dei mercati finanziari, si ritiene che possano essere considerati accettabili valori di Van dell'Equity e di VAN di Progetto non solo pari a zero, ma anche di poco superiori allo zero.

Si riportano di seguito i principali prospetti del Piano economico-finanziario di massima dell'Amministrazione.

Conto economico previsionale											
(Euro)	Totale	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10
	coeff. Inflazione	1,00	1,02	1,03	1,05	1,06	1,08	1,09	1,11	1,13	1,14
	flag gestione anno	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Tariffe	591.859	55.300	56.129	56.971	57.826	58.693	59.574	60.467	61.374	62.295	63.229
Sponsorizzazioni	103.192	9.642	9.786	9.933	10.082	10.233	10.387	10.543	10.701	10.861	11.024
Contributi da altri soggetti pubblici e privati	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Affitti/concessioni di locali	200.841	18.765	19.047	19.333	19.623	19.917	20.216	20.519	20.827	21.139	21.456
Palestra	114.726	10.719	10.880	11.043	11.209	11.377	11.548	11.721	11.897	12.075	12.256
Scuola tennis e corsi	2.012.468	188.033	190.854	193.717	196.622	199.572	202.565	205.604	208.688	211.818	214.995
Attività sportiva agonistica	211.961	19.804	20.101	20.403	20.709	21.020	21.335	21.655	21.980	22.310	22.644
Corrispettivi per manifestazioni	141.207	13.194	13.391	13.592	13.796	14.003	14.213	14.426	14.643	14.862	15.085
Ricavi Operativi	3.376.255	315.458	320.189	324.992	329.867	334.815	339.837	344.935	350.109	355.361	360.691
Canone annuo per Amministrazione base gara 6.000	64.216	6.000	6.090	6.181	6.274	6.368	6.464	6.561	6.659	6.759	6.860
Utenze (gas, elettricità, acqua, etc.)	650.986	60.824	61.737	62.663	63.603	64.557	65.525	66.508	67.506	68.518	69.546
Totale manutenzione impianti sportivi	241.236	22.540	22.878	23.221	23.569	23.923	24.282	24.646	25.016	25.391	25.772
Manutenzione ordinaria su edifici	115.893	10.828	10.991	11.156	11.323	11.493	11.665	11.840	12.018	12.198	12.381
Manutenzione su automezzi e macchinari	58.939	5.894	5.894	5.894	5.894	5.894	5.894	5.894	5.894	5.894	5.894
Materiale sportivo/attrezzature tecniche	123.128	11.504	11.677	11.852	12.030	12.210	12.393	12.579	12.768	12.960	13.154
Pulizia/disinfestazioni	27.075	2.530	2.568	2.606	2.645	2.685	2.725	2.766	2.808	2.850	2.892
Assicurazioni	20.770	1.941	1.970	1.999	2.029	2.060	2.091	2.122	2.154	2.186	2.219
Attività sportiva agonistica	223.796	20.910	21.224	21.542	21.865	22.193	22.526	22.864	23.207	23.555	23.909
Manifestazioni sportive e tornei	154.077	14.396	14.612	14.831	15.054	15.279	15.509	15.741	15.977	16.217	16.460
Palestra e preparatori atletici	106.009	9.905	10.053	10.204	10.357	10.513	10.670	10.830	10.993	11.158	11.325
Scuola e corsi	1.387.598	129.649	131.594	133.568	135.571	137.605	139.669	141.764	143.890	146.049	148.239
Costi amministrativi, Consulenze, ecc	24.389	2.439	2.439	2.439	2.439	2.439	2.439	2.439	2.439	2.439	2.439
TARI, abbonamenti, altre imposte	5.611	524	532	540	548	556	565	573	582	591	599
Altri costi operativi	32.108	3.000	3.045	3.091	3.137	3.184	3.232	3.280	3.330	3.379	3.430
Costi Operativi	3.235.830	302.884	307.303	311.787	316.339	320.959	325.648	330.408	335.239	340.143	345.120
Margine Operativo Lordo (EBITDA)	140.424	12.573	12.887	13.205	13.528	13.856	14.189	14.527	14.870	15.218	15.571
Ammortamento investimento	(90.373)	(9.037)	(9.037)	(9.037)	(9.037)	(9.037)	(9.037)	(9.037)	(9.037)	(9.037)	(9.037)
Ammortamento altri oneri capitalizzati	(3.615)	(361)	(361)	(361)	(361)	(361)	(361)	(361)	(361)	(361)	(361)
Reddito Operativo (EBIT)	46.436	3.175	3.488	3.806	4.129	4.457	4.790	5.128	5.471	5.819	6.172
Proventi finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oneri finanziari	(11.580)	0	(3.171)	(2.465)	(2.072)	(1.655)	(1.214)	(748)	(254)	0	0
Reddito ante imposte (EBT)	34.857	3.175	317	1.341	2.058	2.802	3.576	4.380	5.217	5.819	6.172
Imposte sul reddito	(9.749)	(856)	(180)	(435)	(617)	(805)	(1.001)	(1.204)	(1.415)	(1.570)	(1.665)
Utile/Perdita dell'esercizio	25.107	2.318	137	906	1.441	1.997	2.575	3.176	3.802	4.249	4.507

Flussi di cassa previsionali

(Euro)	Totale	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10
Reddito Operativo (EBIT)	46.436	3.175	3.488	3.806	4.129	4.457	4.790	5.128	5.471	5.819	6.172
Ammortamenti lordi	93.988	9.399	9.399	9.399	9.399	9.399	9.399	9.399	9.399	9.399	9.399
Variazioni CCN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposte sul reddito	(9.749)	(856)	(180)	(435)	(617)	(805)	(1.001)	(1.204)	(1.415)	(1.570)	(1.665)
Flusso di CCN da gestione corrente	130.675	11.717	12.707	12.770	12.911	13.051	13.188	13.323	13.455	13.648	13.906
Investimenti	(93.988)	(93.988)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flussi della gestione IVA	0	(19.882)	19.882	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash Flow Operativo	36.687	(102.153)	32.589	12.770	12.911	13.051	13.188	13.323	13.455	13.648	13.906
Versamenti Equity	42.295	42.295	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Erogazioni Senior debt	51.693	51.693	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Erogazioni Linea IVA	19.882	19.882	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash Flow disponibile per il Debt Service	150.557	11.717	32.589	12.770	12.911	13.051	13.188	13.323	13.455	13.648	13.906
Oneri finanziari su Senior Debt e Linea IVA	(11.580)	0	(3.171)	(2.465)	(2.072)	(1.655)	(1.214)	(748)	(254)	0	0
Rimborso quota capitale Senior debt	(51.693)	0	(6.189)	(6.550)	(6.933)	(7.337)	(7.766)	(8.219)	(8.699)	0	0
Rimborso quota capitale Linea IVA	(19.882)	0	(19.882)	0	0	0	0	0	0	0	0
Free cash flow to Equity	67.402	11.717	3.347	3.754	3.907	4.058	4.208	4.356	4.502	4.648	4.796
	minimo	medio									
DSCR	1,36	1,45	n.d.	1,36x	1,42x	1,43x	1,45x	1,47x	1,49x	1,50x	n.d.

TAX

IRES e IRAP		Totale	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Rip perdite primi 3 anni	100%											
Rip perdite dopo terzo anno	80%											
aliquota IRES	24,0%											
aliquota IRAP	2,98%											
Reddito ante imposte			3.175	317	1.341	2.058	2.802	3.576	4.380	5.217	5.819	6.172
<i>Variazione in diminuz (credito d'imposta)</i>												
Reddito ante Imposte	34.857		3.175	317	1.341	2.058	2.802	3.576	4.380	5.217	5.819	6.172
Reddito max compensabile			3.175	317	1.341	1.646	2.242	2.861	3.504	4.174	4.655	4.938
Perdite disponib. per anno successivo	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Base imponibile IRES	34.857		3.175	317	1.341	2.058	2.802	3.576	4.380	5.217	5.819	6.172
TOTALE BASE IMPONIBILE IRES	34.857		3.175	317	1.341	2.058	2.802	3.576	4.380	5.217	5.819	6.172
IRES	8.366		762	76	322	494	673	858	1.051	1.252	1.397	1.481
EBIT	46.436		3.175	3.488	3.806	4.129	4.457	4.790	5.128	5.471	5.819	6.172
Base imponibile IRAP	46.436		3.175	3.488	3.806	4.129	4.457	4.790	5.128	5.471	5.819	6.172
IRAP	1.384		95	104	113	123	133	143	153	163	173	184
TOTALE IMPOSTE	9.749		856	180	435	617	805	1.001	1.204	1.415	1.570	1.665

TAX Unlevered

		Totale	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
aliquota IRES	24,00%											
aliquota IRAP	2,98%											
Base imponibile IRES:												
EBIT	46.436		3.175	3.488	3.806	4.129	4.457	4.790	5.128	5.471	5.819	6.172
Base imponibile IRAP:												
Base imponibile IRAP	46.436		3.175	3.488	3.806	4.129	4.457	4.790	5.128	5.471	5.819	6.172
IRES	11.145		762	837	914	991	1.070	1.150	1.231	1.313	1.397	1.481
IRAP	1.384		95	104	113	123	133	143	153	163	173	184
TOTALE IMPOSTE FIGURATIVE	12.528		856	941	1.027	1.114	1.203	1.292	1.384	1.476	1.570	1.665
Beneficio fiscale da indebitamento	2.779		0	761	592	497	397	291	179	61	0	0

Stato Patrimoniale - Attivo (€/000)	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10
Totale immobilizzazioni	85	75	66	56	47	38	28	19	9	0
IMMOBILIZZAZIONI	85	75	66	56	47	38	28	19	9	0
<i>Diritto di concessione</i>	81	72	63	54	45	36	27	18	9	0
<i>Immobiliz. in corso di esecuzione ed acconti</i>	90									
<i>Altri oneri capitalizzati</i>	3	3	3	2	2	1	1	1	0,4	0,0
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE										
Totale attivo Circolante	32	15	19	23	27	31	35	40	53	67
CREDITI	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Iva a credito</i>	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DISPONIBILITA'	12	15	19	23	27	31	35	40	53	67
<i>Disponibilità liquide</i>	12	15	19	23	27	31	35	40	53	67
Ratei e risconti attivi										
Totale Attivo	116	90	85	79	74	69	64	59	63	67
Stato Patrimoniale - Passivo (€/000)										
Patrimonio Netto	45	45	46	47	49	52	55	59	63	67
Capitale sociale	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
Altri Mezzi propri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Riserva legale	0,0	0,1	0,1	0,2	0,2	0,3	0,5	0,6	0,8	1,0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	2	2	3	5	6	9	12	16	20
Utile (perdita) dell'esercizio	2	0,1	1	1	2	3	3	4	4	5
Fondi per rischi ed oneri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti	72	46	39	32	25	17	9	0	0	0
Mutuo	52	46	39	32	25	17	9	0	0	0
Altri Debiti	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti diversi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ratei e risconti passivi										
Totale Passivo	116	90	85	79	74	69	64	59	63	67

Indicatori / Ratios	Euro	Totale	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
			0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
<i>fattore anno per attualizzazione</i>												
(-) Costi di investimento iniziali (CAPEX)		(90.373)	(90.373)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(-) Oneri di strutturazione e finanziari capitalizzati		(3.615)	(3.615)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(+) EBITDA		140.424	12.573	12.887	13.205	13.528	13.856	14.189	14.527	14.870	15.218	15.571
(-/+) Delta capitale circolante netto		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(-/+) Gestione IVA		0	(19.882)	19.882	0	0	0	0	0	0	0	0
(-) Imposte figurative		(12.528)	(856)	(941)	(1.027)	(1.114)	(1.203)	(1.292)	(1.384)	(1.476)	(1.570)	(1.665)
(=) Cash flow operativo per calcolo TIR/VAN progetto		33.914	(102.153)	31.828	12.178	12.414	12.654	12.897	13.143	13.395	13.650	13.909
WACC per attualizzazione	6,67%											
TIR di progetto	6,95%											
VAN di progetto		1.093	(102.153)	29.838	10.703	10.228	9.773	9.338	8.922	8.524	8.143	7.779
(+) Cash flow operativo		33.914	(102.153)	31.828	12.178	12.414	12.654	12.897	13.143	13.395	13.650	13.909
(+) finanziamenti bancari (erogazione debt, Linea IVA)		71.575	71.575	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(+) versamenti Equity		42.295	42.295	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(+) benefici fiscali da indebitamento		2.779	0	761	592	497	397	291	179	61	0	0
(=) Flussi di cassa disponibili per il servizio del debito		150.563	11.717	32.589	12.770	12.911	13.051	13.188	13.323	13.456	13.650	13.909
(-) servizio del debito (quota capitale e q.int. del senior debt, Linea IVA)		(83.155)	0	(29.242)	(9.016)	(9.004)	(8.993)	(8.980)	(8.967)	(8.953)	0	0
(=) Free cash flow to Equity		67.408	11.717	3.347	3.754	3.907	4.058	4.208	4.356	4.503	13.650	13.909
(-) Versamenti Equity		(42.295)	(42.295)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(=) Flusso di cassa degli azionisti (per calcolo VAN e TIR Equity)		25.113	(30.578)	3.347	3.754	3.907	4.058	4.208	4.356	4.503	13.650	13.909
TIR Equity	10,59%											
VAN Equity @ Ke		1.911	(30.578)	3.059	3.137	2.984	2.833	2.685	2.541	2.401	6.653	6.196
Remunerazione attesa dell'Equity (Ke)	9,40%											



COMUNE DI TRENTO

Proposta delibera di consiglio n. 5905 / 2025

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA

Oggetto: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE PER IL GIOCO DEL TENNIS SITO IN PIAZZA VENEZIA A TRENTO. DEFINIZIONE DISCIPLINA GENERALE E INDIVIDUAZIONE MODALITA' DI GESTIONE

Vista la suddetta proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m. parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa, senza osservazioni.

Trento, 12/11/2025

SERVIZIO CULTURA, EVENTI, SPORT E
GIOVANI
Dirigente
BEGHER LAURA

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).



COMUNE DI TRENTO

Proposta delibera di consiglio n. 5905 / 2025

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE

Oggetto: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE PER IL GIOCO DEL TENNIS SITO IN PIAZZA VENEZIA A TRENTO. DEFINIZIONE DISCIPLINA GENERALE E INDIVIDUAZIONE MODALITA' DI GESTIONE

Vista la suddetta proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m. e dell'art. 23 del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del Consiglio comunale 23.11.2016 n.136, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile.

Trento, 12/11/2025

SERVIZIO RISORSE FINANZIARIE
Dirigente
DEBIASI FRANCA

Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).