



Comune di Serramanna
Provincia del Sud Sardegna

Via Serra n. 40 – 09038 – Serramanna (SU)
TEL. 0709132001 – FAX 0709137419
P. Iva: 01026810927 – C. F.: 82001070927
serramanna@comune.serramanna.ca.it
protocollo@pec.comune.serramanna.ca.it
www.comune.serramanna.ca.it

AREA TECNICA

RELAZIONE A SUPPORTO DELLA DECISIONE SULLA RILEVANZA ECONOMICA O NON ECONOMICA DELL'IMPIANTO SPORTIVO F.COPPI DEL COMUNE DI SERRAMANNA

1	Premessa e obiettivi del documento	2
2	La normativa e la giurisprudenza di riferimento	2
2.1	La gestione degli impianti sportivi come servizio pubblico locale	2
2.2	La qualificazione della rilevanza economica degli impianti sportivi	3
2.3	L'impatto del Codice degli appalti e delle indicazioni ANAC	6
2.4	Le proroghe ex lege delle concessioni di impianti sportivi del 2021 e 2022	8
3	Impianto oggetto di valutazione	9
3.1	Impianto sportivo "F.Coppi"	9



1 Premessa e obiettivi del documento

Il presente documento costituisce supporto ai fini della valutazione giuridica ed economica in merito all'affidamento della gestione dell'Impianto Sportivo F.Coppi di proprietà comunale, attualmente in uso ad associazione sportiva dilettantistica.

La presente relazione è finalizzata a supportare la decisione sulla rilevanza economica o non economica dell'impianto, sulla base dell'andamento economico storico degli stessi e della loro possibilità di generare reddito, nonché del quadro giuridico in essere.

Nel presente documento si prende a riferimento, in primo luogo, la normativa vigente in materia di impiantistica sportiva, nonché i successivi interventi in materia, con specifico riferimento alle forme di affidamento degli impianti sportivi comunali, per poi passare ad una analisi specifica dell'impianto sportivo comunale in questione evidenziandone il quadro dei costi da sostenersi.

2 La normativa e la giurisprudenza di riferimento

2.1 La gestione degli impianti sportivi come servizio pubblico locale

Le attività sportive rappresentano per le comunità locali un complesso di fattori con molteplici proiezioni: da quelle sociali a quelle economiche. In ambito comunitario esse sono state oggetto di un'approfondita analisi, promossa con il libro Bianco presentato dalla Commissione nel 2007 (COM(2007) 391 def. del 11.07.2007) e ulteriormente affinata con la Comunicazione della Commissione al Parlamento Europeo, al Consiglio, al Comitato Economico e Sociale Europeo e al Comitato delle Regioni (Sviluppare la dimensione europea dello sport – COM 2011(12) def. del 18.01.2011).

In questo quadro, già nell'ambito del Libro Bianco le attività sportive senza scopo di lucro che contribuiscono alla coesione sociale e all'inserimento sociale delle categorie vulnerabili sono state considerate come servizi sociali d'interesse generale.

In ambito nazionale l'attenzione è stata focalizzata sulla gestione degli impianti sportivi, intesa come complesso di attività facente capo alle amministrazioni locali (in particolare ai Comuni) con il fine di sostenere la pratica delle attività sportive.

Le attività di gestione degli impianti sportivi sono state configurate come servizio pubblico, poiché è stato evidenziato che sono esercitate per erogare prestazioni volte a soddisfare bisogni collettivi ritenuti indispensabili in un determinato contesto sociale (T.a.r. Lombardia–Milano, sez. III, sent. n. 5633 del 20 dicembre 2005), quindi sono rivolte a perseguire finalità di pubblico interesse, consistenti nella fruizione di impianti sportivi da parte di cittadini appartenenti alla comunità locale (Consiglio di Stato, sez. V, sent. n. 2385 del 2 maggio 2013).

In particolare la giurisprudenza ha delineato la gestione di un impianto sportivo come attività rientrante, a pieno titolo, nell'area dei servizi alla persona, o dei servizi sociali (atteso che è indubbia ed universalmente



riconosciuta l'importanza dello sport, inteso come pratica sportiva, ai fini dell'aggregazione sociale, della prevenzione delle malattie, della formazione dei giovani) e, ad oggi, la maggior parte degli impianti sportivi a disposizione dei cittadini è costituita da impianti di proprietà pubblica (T.a.r. Lazio - Roma, sez. II-ter, sent. n. 2538 del 22 marzo 2011). Entrambe le nozioni, Servizi di interesse generale e servizi pubblici locali, comunitaria e interna, fanno riferimento ad un servizio che:

- è reso mediante un'attività economica (in forma di impresa pubblica o privata), intesa in senso ampio, come «qualsiasi attività che consista nell'offrire beni o servizi su un determinato mercato»;
- fornisce prestazioni considerate necessarie (dirette, cioè, a realizzare anche "fini sociali") nei confronti di una indifferenziata generalità di cittadini, a prescindere dalle loro particolari condizioni.

Le due nozioni, inoltre, assolvono l'identica funzione di identificare i servizi la cui gestione deve avvenire di regola, al fine di tutelare la concorrenza, mediante affidamento a terzi secondo procedure competitive ad evidenza pubblica. Ne scaturisce un quadro nel quale ai servizi di interesse generale (con rilevanza economica o meno) corrispondono i servizi pubblici locali.

Alcuni legislatori regionali, operando in prima attuazione alle previsioni del comma 25 dell'art. 90 della legge 27 dicembre 2002, n. 289, hanno codificato elementi utili a consentire alle amministrazioni locali l'esatta connotazione del servizio pubblico di gestione degli impianti sportivi (si veda ad es. la l.r. Lombardia 14 dicembre 2006, n. 27, che introduce dati classificatori relativi alla rilevanza economica o meno degli impianti sportivi e dei correlati servizi di gestione). Altri legislatori regionali, in una prospettiva di più ampio respiro, hanno inquadrato le attività di gestione degli impianti sportivi come una parte del più articolato quadro normativo finalizzato alla promozione dello sport (si veda ad es. la l.r. Veneto 11 maggio 2015, n. 8).

2.2 La qualificazione della rilevanza economica degli impianti sportivi

La giurisprudenza amministrativa (T.a.r. Lazio - Roma, sez. II-ter, sent. n. 2538 del 22 marzo 2011) ha più volte rilevato che ai fini della definizione della rilevanza economica del servizio sportivo 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 sintesi deriva peraltro da un percorso complesso avviato dal Consiglio di Stato, sez. V, con la sentenza n. 5097 del 27 agosto 2009, con la quale ha sancito che le caratteristiche di una struttura, la sua localizzazione in un'area polifunzionale, nonché la correlazione della stessa con spazi per attività complementari ad elevato valore aggiunto la rendono in grado di produrre utili e, quindi, la configurano come oggetto di potenziale confronto tra operatori economici. La qualificazione del servizio non dipende, infatti, dalle valutazioni dell'ente locale proprietario sulla configurazione della gestione con finalità eminentemente sociali (per consentire l'accesso alla pratica sportiva di soggetti appartenenti a fasce reddituali modeste) e sul



conseguente bilancio in disavanzo, poiché ciò corrisponde ad una scelta gestionale che può essere successivamente modificata in modo che l'esercizio dell'impianto sia fonte di profitto.

Ai fini della qualificazione di un servizio pubblico locale sotto il profilo della rilevanza economica, quindi, non rileva la valutazione fornita dall'amministrazione, ma occorre verificare in concreto se l'attività da espletare presenti o meno il connotato della "redditività", anche solo in via potenziale. La presunzione di redditività nulla o scarsa degli impianti sportivi è stata pertanto scardinata dalla sentenza n. 5097/2009, che nel definire linee di principio in materia nella sua motivazione non ha ammesso più valutazioni "a priori", ma ha richiesto analisi specifiche delle potenzialità redditive di ciascuna struttura. In tale prospettiva gli enti locali, per poter definire la scelta gestionale secondo i modelli delineati dalla normativa settoriale, devono operare una verifica accurata, rilevando:

- la tipologia dell'impianto sportivo e le sue caratteristiche funzionali (ad es. se si tratta di struttura omologata per attività federali);
- la presenza di strutture complementari per l'accoglienza del pubblico (es. tribune con accesso controllabile), tali da lasciar ipotizzare l'organizzazione di manifestazioni rilevanti, con ingresso a pagamento;
- l'esistenza di strutture (es. bar, locali relax, ecc.) o la localizzazione dell'impianto in un contesto polifunzionale, tali da favorire la fruizione di altri servizi a valore aggiunto.

Tali elementi consentono di impostare una analisi nella quale devono essere evidenziati i dati di costo reale e di utilizzo condizionato (ad es. mancate entrate per numero di giorni in cui l'impianto è messo a disposizione dell'amministrazione concedente per attività istituzionali), posti a raffronto con le entrate potenziali derivanti dalla gestione dell'impianto (tariffe utenti, ricavi da affitto dell'impianto per manifestazioni sportive, ecc.) e da attività complementari (ricavi da gestione strutture complementari, sponsorizzazioni, servizio bar, ecc.). Qualora il confronto dei dati economici configuri la redditività potenziale dell'impianto (misurata anche sul periodo di gestione ipotizzato), la qualificazione come servizio a rilevanza economica risulta evidente.

Lo stesso Consiglio di Stato, sezione V, con la sentenza n. 5379 del 27 settembre 2011 ha successivamente ribadito come il principale criterio dirimente per qualificare il servizio pubblico (locale) da affidare in gestione sia individuato nella capacità degli impianti sportivi di produrre utili, desumendo dalle leggi regionali di attuazione della legge n. 289/2002 alcuni elementi configurativi dei possibili modelli gestionali.

Non sono destinate ad incidere sul quadro di rilevanza economica eventuali attività commerciali minimali (ancor più se in locali per i quali il gestore paga un canone annuo significativo), in quanto oggettivamente inidonee a generare un mercato concorrenziale, ossia a stimolare l'iniziativa economica delle imprese operanti sul mercato inducendole ad una competizione reciproca nella prospettiva di ricavare utili.

La qualificazione non è condizionata nemmeno dall'obbligo di predisposizione di un rendiconto annuale, in quanto tale strumento di trasparenza contabile è necessario per consentire i controlli in tutti gli affidamenti



di servizi pubblici locali, a prescindere dalla rilevanza economica o meno degli stessi. Peraltro, tale pronuncia si pone nel solco dell'evoluzione del quadro interpretativo sistemico inerente la qualificazione di un servizio pubblico secondo il parametro della rilevanza economica, per il quale si è affermato, sia in ambito comunitario che nazionale, il c.d. principio relativistico, per il quale la configurazione non dipende dalla sola capacità di produrre utili del modulo gestionale, ma dai vari elementi di sviluppo nel contesto.

Tale dato è stato evidenziato come elemento di riferimento dal Consiglio di Stato, Sez. V, con la sentenza n. 6529 del 10 settembre 2010, nella quale è stato rilevato (in aderenza alla linea elaborata dalla giurisprudenza comunitaria) come ai fini della distinzione tra servizi pubblici locali di rilevanza economica e servizi pubblici locali privi di tale rilevanza, non si può fare ricorso all'astratto criterio sostanzialistico del carattere remunerativo, o meno, della loro erogazione tramite attività d'impresa svolta nel mercato, la quale garantisca la remunerazione efficace del capitale, ossia la capacità di produrre utili. Secondo il Consiglio di Stato, infatti, qualsiasi attività, anche quella istituzionalmente esercitata da enti pubblici e comunemente considerata priva di rilevanza economica (come i servizi, per lo più connotati da significativo rilievo socio-assistenziale, gestiti in funzione di mera copertura delle spese sostenute, anziché del perseguimento di profitto d'impresa) può essere svolta in forma imprenditoriale, purché vi sia un soggetto (in questi casi, un'istituzione pubblica) disposto a ricorrere agli operatori di mercato, ossia alle imprese, per procurarsi le relative prestazioni.

Per la qualificazione di un servizio pubblico in termini di rilevanza economica o meno non si può quindi fare riferimento semplicemente alla correlazione tra modello organizzativo e produzione di flussi economici remunerativi. Pertanto, proprio a fronte della inidoneità di criteri distintivi di natura astratta e sostanzialistica a consentire l'esatta qualificazione della natura delle due macro-categorie di servizi pubblici, il Consiglio di Stato ha evidenziato come occorra far ricorso ad un criterio relativistico, che tenga conto delle peculiarità del caso concreto, quali la concreta struttura del servizio, le concrete modalità del suo espletamento, i suoi specifici connotati economico-organizzativi, la natura del soggetto chiamato ad espletarlo, la disciplina regolamentare del servizio.

Alla luce di quanto evidenziato ed in particolare della necessaria analisi di redditività potenziale di un impianto per qualificarlo come a rilevanza economica o meno, assume rilevanza essenziale il bacino di utenza di un impianto o di una determinata tipologia di impianto.

Infatti, è di fatto possibile classificare gli impianti in due categorie, gli impianti che hanno come utenza un pubblico/una utenza indifferenziata e libera e che quindi possono effettivamente assurgere a pieno titolo a servizi pubblici locali in senso stretto in quanto ad accesso del singolo cittadino e gli impianti che invece, come sono a vocazione e destinazione prevalentemente o totalmente indirizzata a una o più società/associazioni sportive e il cui utilizzo non è comunque possibile liberamente dal singolo sportivo ma necessariamente mediata da una associazione/società/organizzazione in senso lato.

Tale ultimo aspetto, che, come evidenziato nel presente paragrafo, deve essere valutato rispetto all'impiego sociale e di politica pubblica che l'amministrazione intende effettuare dell'impianto, è rilevante perché



riducendo drasticamente i “clienti potenziali” dell’impianto incide fortemente sulle possibilità commerciali e di mercato di un potenziale gestore e, conseguentemente sulla rilevanza economica dello stesso.

La giurisprudenza ha più volte evidenziato come la qualificazione di un impianto e pertanto la rilevanza economica dello stesso, è fondamentale prendere a riferimento l’inquadramento di tale impianto nelle politiche di promozione sportiva e sociale dell’Ente proprietario ed affidatario. Infatti, la redditività, anche potenziale, di un impianto è strettamente connessa ai vincoli che l’amministrazione intende porre alla pratica imprenditoriale di un potenziale gestore; è ovvio infatti che, ad esempio, una palestra, può trovare una redditività reale e non solo potenziale in caso di sviluppo di attività sportive aventi destinatari con un willingness to pay (disponibilità a pagare) elevato e senza particolari restrizioni da parte del Comune concessionario.

In questo senso, pertanto è necessario inquadrare l’impianto non solo in una prospettiva storica, ma anche prospettiva per rilevarne la rilevanza economica o meno.

2.3 L’impatto del Codice degli appalti e delle indicazioni ANAC

I punti fermi del quadro ricognitivo risultano essere:

- a) L’indiscutibile qualificazione come servizio pubblico locale della gestione dell’impiantistica sportiva degli Enti locali;
- b) La presenza, nella normativa nazionale, di un *favor* rispetto alle società/associazioni sportive, ulteriormente declinato e descritto con il c.d. “Decreto dignità”, relativamente all’affidamento della gestione dell’impiantistica sportiva senza che tuttavia tale favor specifichi la possibilità di affidamento diretto;
- c) La rilevanza nelle normative regionali in particolare della qualificazione della rilevanza economica o meno per determinare le forme di affidamento anche in conformità al rimando effettuato dalla normativa nazionale di cui al punto precedente;
- d) La necessaria analisi in merito alla redditività potenziale dell’impianto alla luce dei costi di gestione e dei ricavi potenzialmente conseguibili dalla gestione dello stesso.

A questo quadro, dopo l’entrata in vigore del Codice dei Contratti pubblici, si aggiunge la necessaria conciliazione dello stesso con le normative nazionali e comunitarie sopravvenute. In questo l’ANAC a fine 2016 è intervenuta sul tema con un parere molto netto sull’argomento, emanato tramite la Delibera 1300 del 14 dicembre 2016. In tale parere l’ANAC si esprime ritenendo superate dalla nuova normativa le disposizioni della L. 289/2002 di “favor” per le società sportive.

In particolare, l’ANAC, nel suo parere evidenzia come: *“A tal riguardo, in ordine alle modalità di affidamento di tale gestione, alla luce delle intervenute disposizioni del d.lgs. 50/2016, occorre distinguere tra impianti con rilevanza economica ed impianti privi di rilevanza economica. Laddove gli impianti sportivi con rilevanza economica sono quelli la cui gestione è remunerativa e quindi in grado di produrre reddito, mentre gli impianti*



sportivi privi di rilevanza economica sono quelli la cui gestione non ha tali caratteristiche e va quindi assistita dall'ente. Più in particolare «ai fini della definizione della rilevanza economica del servizio sportivo 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, rientrino 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» (TAR Lazio, 22 marzo 2011 n. 2538) [...]

Dunque, ove la gestione di impianti sportivi possa essere qualificata in termini di "concessione di servizi" secondo le indicazioni fornite dall'art. 3 del Codice, la stessa dovrà essere aggiudicata nel rispetto delle parti I e II del Codice stesso (per quanto compatibili). Nel caso in cui gli impianti siano privi di rilevanza economica (nel senso in precedenza indicato), come chiarito dal comma 3 dell'art. 164, l'affidamento non può avvenire in applicazione delle disposizioni dettate per le concessioni dalla Parte III del Codice. Conseguentemente occorre chiarire se in tali casi debba trovare applicazione la disciplina in tema di appalti di servizi o se, invece, debba essere esclusa l'applicazione del Codice, come ipotizzato dall'istante sulla base del tenore letterale del citato art. 164, comma 3¹.

A tal fine occorre sottolineare che, secondo il "vocabolario comune per gli appalti pubblici (CPV)" (Reg. (CE) n. 2195/2002, come mod. dal Reg. (CE) n. 213/2008), il codice CPV "92610000-0" è riferito ai "Servizi di gestione di impianti sportivi". Detto CPV è attualmente ricompreso nell'Allegato IX (Servizi di cui agli articoli 140, 143 e 144) del d.lgs. 50/2016, nella categoria "servizi amministrativi, sociali, in materia di istruzione, assistenza sanitaria e cultura".

Allo stato attuale il quadro normativo spinga verso una rilevanza fondamentale del principio di rilevanza economica degli impianti sportivi nella verifica sullo strumento giuridico da utilizzarsi e nel verificare la possibilità/necessità di sviluppare una concessione di servizi per la gestione.

Del resto, lo stesso Codice dei Contratti pubblici, prevede che l'assenza di rilevanza economica comporti la non applicazione della Parte relativa alle concessioni.

Anche recentemente il Consiglio di Stato è intervenuto sulla materia della rilevanza economica dell'impiantistica sportiva, con diverse sentenze nel corso del 2021. In particolare, con la sentenza n. 5915/2021 del 18 Agosto 2021, relativa all'affidamento di un centro tennis che il Comune aveva definito privo di rilevanza economica. I giudici di Palazzo Spada hanno in tale sede ricostruito la giurisprudenza consolidata in merito alla differenziazione fra impianti a rilevanza economica e privi della stessa evidenziando come: *"In definitiva, l'ente locale non era tenuto all'osservanza delle disposizioni del Codice dei contratti pubblici in applicazione dell'art. 164, comma 3, perché ha qualificato il servizio oggetto di concessione come privo di rilevanza economica e non ha ritenuto di fare ricorso all'appalto di servizi ai sensi degli artt. 140 e seg.. [...]* La



fattispecie rientra nella previsione dell'art. 4 del d.lgs. n. 50 del 2016. Dovendo perciò l'affidamento avvenire "nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica", l'osservanza della disposizione è stata garantita dall'amministrazione comunale mediante l'indizione di una procedura modellata su quella di cui all'art. 64 del d.lgs. n. 50 del 2016."

Affermano inoltre i giudici amministrativi nella medesima sentenza come *"per l'affidamento degli impianti non aventi rilevanza economica si segue il modello della concessione strumentale di bene pubblico ovvero della relativa gestione, sottratta all'applicazione del Codice dei contratti pubblici, in coerenza con la previsione dell'art. 164, comma 3, a meno che l'ente locale non preferisca fare ricorso all'appalto di servizi ai sensi degli artt. 140 e seg. dello stesso Codice (cfr. Cons. Stato, V, n. 858/2021, che richiama la delibera ANAC 14 dicembre 2016, n. 1300)"*.

Da segnalare come anche il Codice dei Contratti prevede, all'Art. 181, la medesima disapplicazione delle regole codicistiche alle concessioni di servizi privi di rilevanza economica fra cui pertanto rientra anche la concessione della gestione degli impianti sportivi qualificabili privi di rilevanza economica.

2.4 Le proroghe ex lege delle concessioni di impianti sportivi del 2021 e 2022

A seguito dell'evento pandemico, il legislatore ha introdotto, prima nel 2021 e poi nel 2022 specifiche norme a tutela dei concessionari di impianti sportivi di natura associativa dilettantistica. Le due norme citate prevedono in particolare:

- L'Art. 10-ter del D.L. 73/2021, nella sua versione vigente all'Aprile 2023 aggiunge all'articolo 100, comma 1, del decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 ottobre 2020, n. 126 il seguente periodo: *"Al fine di sostenere le associazioni sportive dilettantistiche senza scopo di lucro colpite dall'emergenza epidemiologica da COVID-19, le concessioni a tali associazioni degli impianti sportivi ubicati su terreni demaniali o comunali, che siano in attesa di rinnovo o scadute ovvero in scadenza entro il 31 dicembre 2021, sono prorogate fino al 31 dicembre 2025, allo scopo di consentire il riequilibrio economico-finanziario delle associazioni stesse, in vista delle procedure di affidamento che saranno espletate ai sensi delle vigenti disposizioni legislative"*
- L'Art. 16 comma 4 del D.L. 198/2022 prevede, similmente che *"Al fine di sostenere le società e le associazioni sportive dilettantistiche senza scopo di lucro colpite dall'emergenza epidemiologica da COVID-19 e dagli effetti derivanti dall'aumento del costo dell'energia, fermo restando in ogni caso quanto previsto per le concessioni demaniali marittime, lacuali e fluviali dagli articoli 3 e 4 della legge 5 agosto 2022, n. 118, le concessioni alle società e associazioni sportive dilettantistiche senza scopo di lucro degli impianti sportivi ubicati su terreni demaniali o comunali, che siano in attesa di rinnovo o scadute ovvero in scadenza entro il 31 dicembre 2022, sono prorogate al 31 dicembre 2024, allo scopo di consentire il riequilibrio economico-finanziario delle stesse, in vista delle procedure di affidamento che saranno espletate ai sensi delle vigenti disposizioni"*.



Tali disposizioni, pertanto, prevedono una automatica proroga ex legge delle concessioni degli impianti sportivi comunali in scadenza o scaduti al 31 Dicembre 2021 (la norma del D.L. 73/2021) e al 31 Dicembre 2022 (la norma del D.L. 198/2022). Esse si concludono inoltre con la locuzione *“in vista delle procedure di affidamento che saranno espletate ai sensi delle vigenti disposizioni”*.

3 Impianto oggetto di valutazione

3.1 Impianto sportivo “F.Coppi”

Lo stadio comunale Fausto Coppi, ubicato all’interno del centro abitato e accessibile dalla Via XXV Aprile e dalla via Vincenzo Gioberti.

L’impianto sportivo comprende allo stato attuale un campo di calcio a 11 su fondo in erba sintetica, n. 1 tribune spettatori, con annessa tribuna stampa, posta lungo il lato lungo dell’impianto nella via Vincenzo Gioberti, gli spogliatoi atleti e arbitri, i servizi igienici per gli spettatori, un’area adiacente al campo da gioco potenzialmente utilizzabile come area allenamento ovvero, con gli opportuni interventi, come campo da calcio a 5 o a 7, una biglietteria e un locale pompe.

Nell’area di pertinenza dell’impianto sportivo è ubicata anche la casa del custode, allo stato attuale inutilizzata, con ingresso autonomo dalla via Gioberti

L’impianto sportivo è affidato in uso all’ASD Gialetto.

Sono affidate all’associazione le attività ludico motorie giovanile, dilettantistica ed amatoriale, nonché la custodia, la pulizia, ricezione utenza e manutenzione ordinaria dell’impianto, come specificato nel contratto. Sono attualmente a carico dell’Ente le utenze inerenti il raffrescamento e riscaldamento, energia elettrica, acqua.

Nel dettaglio il costo delle utenze in capo all’amministrazione è pari a circa 13.000 Euro medi annui per la componente elettrica (dato riferito ai consumi del 2025), 8.800 Euro di energia termica e manutenzione impianti, valore medio annuo riferita all’arco temporale 2022-2025, e la componente idrica pari a circa 6357 mc di fabbisogno medio annuo, tenendo conto complessivamente del fabbisogno di cui alla componente idrica sanitaria e al fabbisogno della componente irrigazione, e pertanto ipotizzando che la risorsa idrica impiegata per il fabbisogno sanitario sia fornita dall’acquedotto pubblico, con una tariffa complessiva di € 3,201/mc (Tabelle tariffe EGAS anno 2026) si arriva a un corrispettivo medio annuo di 2.000 Euro circa, a cui aggiungere il costo della risorsa idrica impiegata per l’irrigazione del terreno da gioco, fornita da apposito pozzo utilizzato allo scopo, per un corrispettivo di circa 6350 €/anno.

Ai costi delle utenze vanno sommati i costi della manutenzione ordinaria degli impianti, stimati complessivamente in € 9.500,00/anno.

La Tabella di seguito allegata illustra i relativi costi suddivisi per tipo di utenza.



Comune di Serramanna
Provincia del Sud Sardegna

Via Serra n. 40 – 09038 – Serramanna (SU)
TEL. 0709132001 – FAX 0709137419
P. Iva: 01026810927 – C. F.: 82001070927
serramanna@comune.serramanna.ca.it
protocollo@pec.comune.serramanna.ca.it
www.comune.serramanna.ca.it

AREA TECNICA

Utenze	Costo medio annuo	Manutenzione Ordinaria
Utenza elettrica	12.881,48 €	2.500,00 €
Utenza termica	8.800,00 €	4.500,00 €
Utenza idrica sanitaria	2.000,00 €	1.500,00 €
Utenza idrica irrigazione	18.350,00 €	1.000,00 €
TOTALE ANNUO	42.031,48 €	9.500,00 €

Il Responsabile dell'Area Tecnica

(Ing. Andrea Atzeni)