



Servizio istruzione, ristorazione e sport

DETERMINAZIONE N. 1162 del 24/08/2026

OGGETTO: CENTRO SPORTIVO COMUNALE “AL BIONE” – ACCOGLIMENTO ISTANZA DI RIEQUILIBRIO FINANZIARIO DEL PEF GESTIONE 2024/2025 PRESENTATA DA SPORT PLUS SSD SRL E RELATIVO IMPEGNO DI SPESA.

IL DIRIGENTE DELL'AREA 4

1. PREMESSE

A seguito di procedura aperta aggiudicata con determinazione dirigenziale n. 1198 del 22.08.2024, è stata affidata a Sport Plus SSD SRL la concessione per la gestione degli impianti sportivi comunali “Al Bione” per il periodo 01.09.2024 – 31.08.2025, con facoltà di proroga annuale.

Tra il Comune di Lecco e Sport Plus SSD SRL è stato stipulato il contratto rep. n. 31913 del 04.11.2024, relativo alla gestione degli impianti sportivi comunali “Al Bione” per il periodo 01.09.2024 – 31.08.2025.

Con determinazione n. 1003 del 21.07.2025 è stata esercitata la facoltà di proroga della concessione ai sensi dell'art. 3 del contratto; in data 27.08.2025 è stato sottoscritto il contratto rep. n. 31917 per il periodo 01.09.2025 – 31.08.2026, alle medesime condizioni.

In data 11.11.2025, prot. n. 120524, la società Sport Plus SSD SRL ha presentato istanza di riequilibrio del PEF della concessione per il periodo 01.09.2024 – 31.08.2025, ai sensi dell'art. 192, comma 1, del D. Lgs. 36/2023.

Il concessionario ha richiesto € 70.036,00.- a titolo di riequilibrio del PEF e € 4.973,10.- per lavori eseguiti per conto dell'Ente.

La nota è corredata dalla seguente documentazione:

- Istanza di riequilibrio economico-finanziario;
- All. (a) PEF di gara 2024/2025 semplificato;
- All. (b) PEF in disequilibrio 2024/2025 semplificato;
- All. (c) PEF riequilibrato 2024/2025 semplificato;
- All. 0 Relazione di riequilibrio economico-finanziario;
- All. 1 Aggiornamento fatture utenze;
- All. 2 Documentazione fotografica filtri piscina;
- All. 3 Documentazione chiusura piscina;
- All. 4 Dati iscrizioni – lavori “quarto ponte”;
- All. 5 PEC gestore bar;
- All. 6 Fattura lavori straordinari Livio Impianti;
- All. 7 Rendiconto economico 01.09.2024 – 31.08.2025.

A seguito di analisi effettuata in contraddittorio con il concessionario Sport Plus SSD SRL in data 04/12/2025, con nota prot. n. 137750 del 23.12.2025, la società ha trasmesso ulteriore documentazione integrativa (audit energetico, tabella PUN, fatture acqua, richiesta applicazione art. 9, comma 5 del Capitolato).

Dopo le verifiche effettuate alla documentazione presentata, in data 04.03.2026, è stata inviata nota

n.25293 richiedendo ulteriori chiarimenti e integrazioni. Al riguardo, su richiesta del gestore, in data 01.04.2026 si è tenuto un incontro tecnico di approfondimento e successivamente, in data 04.05.2026 ha inviato, con nota n. 47823, quanto richiesto con la sopra citata nota.

In data 22 giugno è seguito un ulteriore incontro di confronto e approfondimento, ricevendo, con successiva mail del 29.06.2026, ulteriori chiarimenti e integrazioni.

L'art. 192, comma 1, del D.lgs. 36/2023 prevede che il concessionario possa chiedere la revisione del contratto in caso di eventi sopravvenuti straordinari e imprevedibili non imputabili allo stesso, nella misura strettamente necessaria a ripristinare l'equilibrio economico-finanziario.

La documentazione prodotta dal concessionario individua i seguenti eventi rilevanti:

- incremento dei costi energetici ("caro energia");
- sospensione delle attività della piscina per guasti agli impianti di filtrazione e conseguenti interventi manutentivi straordinari a carico dell'Ente;
- lavori eseguiti per conto dell'Ente;
- lavori viabilistici ("quarto ponte") con riduzione degli accessi;
- mancata attivazione dell'impianto fotovoltaico.

Dato atto che la proposta del concessionario è formulata nel rispetto del quadro normativo vigente ratione temporis e che, pur rideterminando le condizioni di equilibrio, non altera l'allocazione dei rischi d'impresa prevista contrattualmente;

Si dà atto che tutta la documentazione trasmessa dal gestore, nonché le verifiche istruttorie, tecniche e contabili effettuate dall'Ufficio Sport e richiamate nella presente determina, risultano integralmente acquisite e conservate agli atti del Servizio Istruzione, Ristorazione e Sport.

2. MOTIVAZIONE

Esaminata la documentazione e svolte le verifiche istruttorie, tecniche e contabili, tenendo conto anche delle indicazioni tecniche acquisite tramite confronto con l'Ufficio Contratti, si formulano le seguenti valutazioni, in applicazione del Capitolato, della matrice dei rischi (All. F) e dell'art. 192 del D.Lgs. 36/2023.

1. Caro energia

Il rischio relativo alle variazioni dei costi energetici è allocato al 50% tra Comune e Concessionario.

Il PEF iniziale prevedeva costi per € 254.333,00; il PEF a consuntivo indica € 284.324,00, con un incremento pari a € 29.991,00 (dovuto a maggiore costo tariffe vs consumi in linea con lo storico).

Quota riconoscibile: € 14.995,50

2. Sospensione attività piscina

L'art. 8 del Capitolato Speciale prevede testualmente al comma 4: "per i periodi di interruzione parziali o totali delle attività per l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria non spetterà al concessionario alcun indennizzo se inferiori ai 15 giorni. Le condizioni di indennizzo in caso di fermo impianto superiori ai 15 giorni saranno commisurate al danno emergente con esclusione del lucro cessante."

Totale giorni di chiusura per manutenzione straordinaria: 29 giorni

Totale giorni indennizzabili: 14 giorni (29 giorni – 15 gg di franchigia come da capitolato)

Danno emergente documentato ammonta: € 28.883,86

Il rischio di inagibilità per manutenzione straordinaria è allocato per l'80% al Comune e per il 20% al concessionario.

Quota riconoscibile: € 23.107,08.-

3. Lavori eseguiti per conto dell'Ente

La fattura Livio Impianti (€ 4.973,10.-), relativa a lavori necessari ai fini dell'agibilità degli impianti scoperti, rientra negli oneri comunali ex art. 8 del Capitolato.

Importo riconoscibile: € 4.973,10.-

4. Lavori viabilistici ("quarto ponte") – Misure anticipatorie

Il concessionario ha richiesto € 40.000,00.- quale misura anticipatoria per il periodo 2025/2026.

Si rileva che:

- le opere viabilistiche risultano inserite nella programmazione triennale dell'Ente già nel triennio 2021–2023, poi traslate nel triennio 2022–2025;
- pertanto, l'intervento era prevedibile al momento della gara;
- il rischio di domanda è allocato al 50% Comune 50% Concessionario.

In assenza di una quantificazione puntuale del danno, non è possibile riconoscere misure anticipatorie.

Preso atto che comunque si tratta di un impedimento fisico all'accesso causato da lavori pubblici dell'Ente che hanno reso indisponibile una percorribilità agevole e il parcheggio principale, al fine di valutare con maggiore attendibilità l'impatto dei lavori sulla domanda, si è provveduto a richiedere al concessionario:

- l'attivazione di un monitoraggio su un arco temporale più ampio, fino al 31.08.2026; e si dispone la traslazione a fine annualità della valutazione economica degli effetti, subordinatamente alle risultanze del monitoraggio.

5. Applicazione art. 9, comma 5 del Capitolato – Adeguamento tariffe

L'art. 9, comma 5, del Capitolato prevede l'adeguamento delle tariffe in caso di incremento dei costi energetici superiore al 5% rispetto al valore rilevato al 01.09.2024.

Dalle verifiche effettuate risulta un incremento pari allo 0,73%, oltre la soglia del 5%.

Il concessionario ha richiesto di considerare il valore medio del mese di settembre 2024, che porterebbe l'incremento al 6,75%.

La richiesta non può essere accolta, in quanto in contrasto con il testo vigente del Capitolato.

Pertanto:

- non si procede all'adeguamento delle tariffe;
- viene disposta la traslazione a fine annualità del riconoscimento della somma pari allo 0,73% degli incassi derivanti dall'applicazione delle tariffe nel periodo 01.09.2025 – 31.08.2026.

6. Mancata attivazione impianto fotovoltaico

Il rischio è integralmente allocato al concessionario. Nessun importo risulta riconoscibile.

Pertanto, alla luce delle valutazioni sopraesposte l'importo riconoscibile riferito alla concessione di gestione per il periodo 01.09.2024 – 31.08.2025 si riassume come segue.

- € 14.995,50.- (caro energia)
- € 23.107,08.- (sospensione piscina)
- € 4.973,10.- (lavori per conto dell'Ente)

Totale: € 43.075,68.-

Importo complessivo da impegnare, oltre IVA pari a € 9.476,65.-, ammonta ad € 52.552,33.-

3. RIFERIMENTI NORMATIVI

- decreto del Sindaco n. 237 del 01.09.2025 "Conferimento alla dott.ssa Manuela Agnello dell'incarico di dirigente Area 4 - Politiche sociali, per la casa e per il lavoro, istruzione e sport" con decorrenza 1 settembre 2025;
- art. 4, comma 13, del Regolamento Comunale sui controlli interni, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 41 del 24.09.2018, ai sensi del quale il Dirigente dell'Area procedente esercita il controllo preventivo di regolarità amministrativa attraverso la stessa sottoscrizione con la quale perfeziona il provvedimento;

3 bis. RIFERIMENTI NORMATIVI RELATIVI AL BILANCIO**

- D.Lgs. n. 267/2000;
- D.Lgs. n. 118/2011 e allegato 4/2;
- Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 01.12.2025 di approvazione della nota di aggiornamento del Documento Unico di Programmazione (sezione strategica 2021/2026 e sezione operativa 2026/2028);
- Deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 22.12.2025 di approvazione del bilancio di previsione 2026-2027-2028;
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 348 del 29.12.2025 con la quale è stato approvato il PEG finanziario 2026-2027-2028;

DETERMINA

1. di dare atto che

- le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- tutta la documentazione trasmessa da Sport Plus SSD SRL risultano acquisite e conservate agli atti del Servizio Istruzione, Ristorazione e Sport;

2. di approvare integralmente le motivazioni riportate in premessa e nella parte dedicata alla valutazione istruttoria;

3. di impegnare la somma di € 52.552,33.- comprensiva di IVA al 22% di € 9.476,65.-, a favore di Sport Plus SSD SRL, con sede in piazza Cadorna 10 – 20123 Milano (Mi) C.F. e P.I.10355320960, al cap. 433201 denominato "Centro sportivo Bione: compartecipazione spese utenze" – Piano Finanziario (IV livello) 1.03.02.05.999 – codificazione 06.01.1.03 esercizio 2026;

4. di dare atto che

- i controlli sull'operatore economico Sport Plus SRL SSD, concessionario per la gestione del Centro sportivo comunale Al Bione, hanno dato esito positivo;
- il gestore ha adempiuto agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari;
- la liquidazione avverrà previo riscontro della regolarità della documentazione presentata e acquisizione di DURC regolare;
- ai sensi dell'art. 183, comma 8, del D.Lgs. n. 267/2000, il programma dei conseguenti pagamenti dell'impegno di spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con le regole di finanza pubblica;

Altre informazioni

Copia della presente determinazione verrà inviata a Sport Plus SSD SRL.

La presente determinazione, comportante assunzione di impegno di spesa, sarà efficace solo dopo l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

Una volta divenuto esecutivo il presente atto, verranno assolti gli obblighi di pubblicazione ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013.

Il RUP: Manuela Agnello

**IL DIRIGENTE
MANUELA AGNELLO**