



CITTA' DI VIADANA

(Provincia di Mantova)

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 197 DEL 21/03/2026

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20 e 21 e segg. D.Lgs 82/2005. Il documento, oltre alla sua versione in PDF è disponibile anche nella sua versione con firma digitale, in questo formato è possibile consultarlo solo con l'ausilio di uno strumento di lettura di file firmati digitalmente

Settore Lavori Pubblici - Tecnico Manutentivo - Ambiente

Unità Operativa Lavori Pubblici - Patrimonio e Espropri

OGGETTO: DETERMINA A CONTRARRE PER LA CONCESSIONE AI SENSI DELL'ART. 187, CO. 1, DEL D.LGS. 36/2023 DELLO STADIO DEL CALCIO F. BERTOLANI DI VIADANA CON LAVORI ACCESSORI DI RIQUALIFICAZIONE, MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA CON AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO

OGGETTO: DETERMINA A CONTRARRE PER LA CONCESSIONE AI SENSI DELL'ART. 187, CO. 1, DEL D.LGS. 36/2023 DELLO STADIO DEL CALCIO F. BERTOLANI DI VIADANA CON LAVORI ACCESSORI DI RIQUALIFICAZIONE, MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA CON AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO

Il Responsabile di Servizio

DETERMINA A CONTRARRE PER LA CONCESSIONE AI SENSI DELL'ART. 187, CO. 1, DEL D.LGS. 36/2023 DELLO STADIO DEL CALCIO "F. BERTOLANI" DI VIADANA CON LAVORI ACCESSORI DI RIQUALIFICAZIONE, MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA CON AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO.

RICHIAMATE:

- DELIBERA del Consiglio Comunale n. 52 del 22.12.2025 avente ad oggetto: "Nota di aggiornamento schema di documento unico di programmazione (D.U.P.) 2026-2028 – approvazione";
- DELIBERA del Consiglio Comunale n. 53 del 22.12.2025 avente ad oggetto: "Schema di bilancio di previsione e allegati 2026-2028 – approvazione"
- DELIBERA di Giunta Comunale n. 154 del 30.12.2025 avente ad oggetto: "Peg finanziario 2026-2028";

PREMESSO:

- CHE è in scadenza il contratto relativo alla gestione dello stadio del Calcio "F. Bertolani", posto in via al Ponte a Viadana è interesse dell'Amministrazione garantire la prosecuzione del servizio;
- CHE nell'intento di perseguire l'obiettivo di un mantenimento della qualità dei servizi erogati e di una maggiore economicità degli stessi, è intendimento di questa Amministrazione comunale affidare la gestione del centro sportivo mediante concessione, ove il rischio operativo è allocato in capo al privato, ivi compresa la gestione degli introiti mediante riscossione diretta e relativi eventuali insoluti;
- CHE al fine di rendere la struttura più funzionale ed economicamente sostenibile si ritiene necessario prevedere interventi accessori di riqualificazione, a carico del concessionario, del valore complessivo di euro 250.000,00 e contributo comunale nella misura di 100.000,00
- CHE nella concessione alla parte privata spetta il compito di gestire il progetto, mentre alla parte pubblica quello di definire gli obiettivi e di verificarne l'attuazione;
- CHE ai sensi dell'art. 2, dell'allegato. I.1 il corrispettivo in capo all'operatore economico consiste unicamente nel diritto di gestire i servizi oggetto del contratto o da un corrispettivo accompagnato da un prezzo;

CONSIDERATO:

CHE l'ente ha deciso di affidare in concessione, mediante [procedura telematica](#) negoziata, previa indagine [aperta al mercato, ai sensi dell'art. 187 comma 1, del D.Lgs. 36/2023](#), il servizio di gestione dello stadio del calcio con lavori accessori di riqualificazione, alle seguenti condizioni:

- importo stimato della concessione ai sensi dell'art. 179 del codice euro 4.792.526,00;
- lavori accessori di riqualificazione per complessivi euro 250.000,00 a carico del soggetto aggiudicatario, con contributo comunale di euro 100.000,00;
- durata della concessione calcolata sulla base del tempo necessario per recuperare l'investimento anni 12;
- somme a disposizione dell'Amministrazione € 516.838,00;
- aggiudicazione mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo ai sensi dell'art. 185 del D.Lgs. 36/2023;
- operatori da individuare mediante indagine aperta al mercato;

- gestione del ciclo di vita della concessione mediante piattaforma di approvvigionamento certificata PAD Sintel di Aria Regione Lombardia;
- codice CUI S83000670204202600005;

DATO ATTO:

- CHE in data 07.04.2016 è stata costituita per la gestione associata delle procedure di affidamento di lavori, servizi e forniture, mediante convenzione ex art. 30 del TUEL, centrale unica di committenza denominata **“Centrale Unica di Committenza Comuni di Viadana, Commessaggio, Gazzuolo, San Martino dall’Argine”**, con sede in Viadana, p.zza Matteotti 2, riconosciuta dall’Autorità Nazionale Anticorruzione in data 13.04.2016, codice AUSA 0000550843, rinnovata in data 09.10.2023 a seguito di sottoscrizione della convenzione prot. 30.478_31979;
- CHE il Comune di Viadana è ente convenzionato capofila con delega di gestione delle funzioni della Centrale Unica di Committenza Comuni di Viadana, Commessaggio, Gazzuolo, San Martino dall’Argine, quale soggetto qualificato per forniture e servizi con livello SF1 anche per PPP (istanza del 28.06.2025);
- CHE il Comune di Viadana è individuato presso l’Autorità Nazionale Anticorruzione, quale Centro di Costo della Centrale Unica di Committenza, con codice identificativo: 3FF30B2D-5777-4EC9-B602-9DB5C0FCE531;
- CHE con nota prot. 6.845 del 04.03.2026 sono state fornite dal Responsabile della Centrale Unica di Committenza apposite indicazioni operative inerenti al citato affidamento;
- CHE la procedura di gara verrà gestita dalla Centrale Unica di Committenza a cui compete la redazione degli atti amministrativi di gara, e in questa prima fase la pubblicazione di avviso di indagine aperto al mercato finalizzato all’acquisizione di manifestazioni di interesse di operatori da invitare alla citata procedura, dando atto che l’ulteriore documentazione per l’espletamento della procedura negoziata verrà approvata con successivo provvedimento;

CONSIDERATO:

- CHE l’art. 15 del d.lgs. 36/2023 prevede la nomina per ogni intervento pubblico da realizzare mediante contratto, di un responsabile unico di progetto (RUP), per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento e per l’esecuzione di ciascuna procedura;
- CHE ai sensi degli artt. 4 e 10, della convenzione prot. 30.478_31979, al fine di assicurare la migliore funzionalità organizzativa per il raggiungimento che si prefigge la concessione in oggetto, è stato nominato con atto prot. 6.846 del 04.03.2026 dall’Incaricato di E.Q. del Settore CUC, quale Responsabile Unico del Progetto (RUP) l’Arch. Rocco Tenca, dipendente del Comune di Viadana e, ai sensi dell’art. 10, co. 3 della convenzione in essere, funzionalmente assegnato alla Centrale Unica di Committenza per specifici interventi;
- CHE le funzioni di Responsabile della fase per l’affidamento per la specifica competenza richiesta rimangono in capo al Responsabile della CUC;

DATO ATTO

- CHE a seguito di accertamenti non sono stati riscontrati rischi da interferenza;
- CHE ai sensi dell’art. 58, comma 2, del Codice la presente concessione è costituita in un unico lotto per l’omogeneità delle prestazioni oggetto del servizio che richiedono una funzione coordinata delle attività in cui si articola la prestazione;
- CHE la presente concessione, in virtù dell’importo e delle condizioni di esecuzione, non presenta carattere transfrontaliero certo;

VISTO l’articolo 192 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, sull’Ordinamento degli enti locali, che prescrive la necessità di adottare apposita determinazione a contrarre, indicante il fine che il contratto intende perseguire, l’oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base;

PRECISATO, a norma dell’art. 192 del d.lgs. 267/2000:

- CHE il fine perseguito dall’Amministrazione Comunale, attraverso la stipulazione del contratto in oggetto è quello di attuare politiche che permettano allo sport di svilupparsi ed essere alla portata di tutti;

- CHE le clausole negoziali essenziali sono contenute nel presente provvedimento, e in tutta la documentazione allegata e/o richiamata;
- CHE il rapporto negoziale verrà disposto in forma di scrittura privata;

DATO ATTO:

- CHE l'art. 17, comma 1, del d.lgs. 36/2023 prevede che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- CHE l'art. 187 del D.Lgs. 36/2023, con riferimento agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di cui all'art. 14 dello stesso decreto, stabilisce che l'ente concedente può procedere mediante procedura negoziata senza pubblicazione di un bando di gara;
- CHE l'Allegato I.1 al Decreto Legislativo 36/2023 definisce, all'articolo 3, comma 1, lettera h), le procedure negoziate come le procedure di affidamento in cui le stazioni appaltanti e gli enti concedenti consultano gli operatori economici da loro scelti e negoziano con uno o più di essi le condizioni del contratto;

RITENUTO NECESSARIO, al fine di contemperare l'esigenza del rispetto dei principi di legalità trasparenza e concorrenza, con il principio del risultato e del buon andamento dell'azione amministrativa, declinato secondo i canoni di efficienza, efficacia ed economicità della stessa, ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. 36/2023: AVVIARE, ai sensi dell'art. 187, c. 1 del D.Lgs. 36/2023, una indagine di mercato funzionale all'individuazione di operatori economici da invitare all'eventuale successiva procedura negoziata per l'affidamento della prestazione in oggetto, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa; DISPORRE che l'indagine di mercato in questione si svolgerà sulla PAD regionale di Aria Regione Lombardia – Piattaforma Sintel;

VISTE le norme in materia di digitalizzazione del ciclo di vita dei contratti pubblici, di cui agli artt. 19 e seguenti del D.Lgs. 36 del 2023, che prevedono che le attività inerenti al ciclo di vita siano gestite nel rispetto delle disposizioni del codice dell'amministrazione digitale, di cui al Dlgs. 82/2005, attraverso piattaforme e servizi digitali fra loro interoperabili;

DATO ATTO:

CHE ai fini del Sistema Informativo Monitoraggio Gare e l'integrale gestione del ciclo di vita dell'appalto verrà acquisito il relativo codice CIG in sede di creazione della corrispondente scheda ANAC dalla Centrale Unica di Committenza, codice che sarà visibile sulla PAD;
CHE ai sensi della Delibera ANAC di attuazione dell'art. 1, commi 65 e 67, della L. 23.12.2005 n. 266 per l'anno in corso, per i contratti di importi pari o superiori a 1.000.000 euro e inferiori a 5.000.000 euro, le Amministrazioni devono versare un contributo di € 660,00;

DATO ALTRESÌ ATTO CHE, in applicazione delle disposizioni della Legge 241/90, il presente provvedimento amministrativo:

- indica i presupposti di fatto e le ragioni di diritto che ne stanno alla base, onde lo stesso è provvisto di adeguata, congrua e logica motivazione;
- determina nel Settore Tecnico del Comune di Viadana, quale Centro di Costo della Centrale di Committenza, l'unità organizzativa responsabile dell'istruttoria;

CONSIDERATO CHE per il presente provvedimento è stata verificata la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del d.lgs. 267/2000;

VISTO il d.lgs. n. 118/2011 come modificato ed integrato dal d.lgs. 126/2014 ed in particolare il principio contabile della competenza finanziaria potenziata;

CONSIDERATO CHE il nuovo principio della Competenza finanziaria potenziata prevede che l'imputazione della spesa avvenga nell'esercizio finanziario in cui la singola obbligazione passiva risulta esigibile;

VISTI

- lo Statuto, i vigenti regolamenti comunali in materia;
- la legge n. 241/1990;
- il D.lgs. 267/2000;
- il D.lgs. 36/2023 e i suoi allegati;
- il Decreto n. 20 del 30.12.2025 con il quale è stato conferito l'incarico di Elevata Qualificazione per il Settore Tecnico;

DETERMINA

DI CONSIDERARE la premessa quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

DI ATTIVARE, per le motivazioni esposte in narrativa, procedura telematica negoziata previa indagine aperta al mercato [ai sensi dell'art. 187 comma 1, del D.Lgs. 36/2023](#), per la concessione del servizio di gestione dello stadio del calcio "F. Bertolani" con lavori accessori di riqualificazione, alle seguenti condizioni:

- importo stimato della concessione ai sensi dell'art. 179 del codice euro 4.792.526,00;
- lavori accessori di riqualificazione per complessivi euro 250.000,00 a carico del soggetto aggiudicatario, con contributo comunale di euro 100.000,00;
- durata della concessione calcolata sulla base del tempo necessario per recuperare l'investimento anni 12;
- somme a disposizione dell'Amministrazione € 516.838,00;
- aggiudicazione mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo ai sensi dell'art. 185 del D.Lgs. 36/2023;
- operatori da individuare mediante indagine aperta al mercato;
- gestione del ciclo di vita della concessione mediante piattaforma di approvvigionamento certificata PAD Sintel di Aria Regione Lombardia;
- codice CUI S83000670204202600005;

DI IMPEGNARE euro 660,00 quale somma da corrispondere all'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici, via M. Minghetti, 10 - 00187 Roma, C.F. 97584460584 a titolo di contributo, sul capitolo 29500;

DI IMPEGNARE euro 100.000,00 quale contributo comunale a parziale copertura dell'investimento a carico del concessionario al fine di garantire l'equilibrio economico finanziario, sul capitolo 580202;

DI DARE ATTO che il codice CIG sarà acquisito dal Responsabile della Centrale Unica di Committenza - codice AUSA 0000550843 - in qualità di Responsabile di Fase e successivamente verrà preso in carico dal RUP del Centro di Costo Comune di Viadana per la fase di esecuzione della concessione;

DI DARE ATTO CHE, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, del Codice:

- la stipulazione del contratto deve avvenire entro 60 giorni dall'efficacia dell'aggiudicazione, ma non prima di 32 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione;
- ai sensi dell'art. 17, co. 8 l'esecuzione del contratto può essere iniziata anche prima della stipula per motivate ragioni;

DI TRASMETTERE alla Centrale Unica di Committenza il presente provvedimento la predisposizione degli elaborati amministrativi per l'espletamento della procedura telematica alle condizioni sopra riportate.

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Viadana. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

Tenca Rocco in data 21/03/2026

Il Responsabile di Servizio

Settore Lavori Pubblici - Tecnico Manutentivo - Ambiente
Rocco Tenca



COMUNE DI VIADANA

Provincia di Mantova

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

Determinazione Settore Lavori Pubblici - Tecnico Manutentivo - Ambiente nr.197 del 21/03/2026

| | | | | | |
|------------------------------------|---|------------|-------------------------------|-----------------|-----------|
| ESERCIZIO: 2026 | <i>Impegno di spesa</i> | 2026 581/0 | Data: 21/03/2026 | Importo: | 660,00 |
| Oggetto: | DETERMINA A CONTRARRE PER LA CONCESSIONE AI SENSI DELL'ART. 187, CO. 1, DEL D.LGS. 36/2023 DELLO STADIO DEL CALCIO F. BERTOLANI DI VIADANA CON LAVORI ACCESSORI DI RIQUALIFICAZIONE, MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA CON AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO | | | | |
| SIOPE: | 1.03.02.16.999 - Altre spese per servizi amministrativi | | | | |
| Piano dei Conti Fin.: | 1.03.02.16.999 Altre spese per servizi amministrativi | | | | |
| Beneficiario: | 0017546 - AUTORITA' NAZIONALE ANTICORRUZIONE - A.N.A.C. | | | | |
| Bilancio | | | | | |
| Anno: | 2026 | | Stanziamiento attuale: | | 95.210,05 |
| Missione: | 1 - Servizi istituzionali, generali e di gestione | | Impegni gia' assunti: | | 35.362,93 |
| Programma: | 2 - Segreteria generale | | Impegno nr. 581/0: | | 660,00 |
| Titolo: | 1 - Spese correnti | | Totale impegni: | | 36.022,93 |
| Macroaggregato: | 103 - Acquisto di beni e servizi | | Disponibilità residua: | | 59.187,12 |
| Piano Esecutivo di Gestione | | | | | |
| Anno: | 2026 | | Stanziamiento attuale: | | 30.500,00 |
| Capitolo: | 29500 | | Impegni gia' assunti: | | 22.202,91 |
| Oggetto: | SPESA PER GARE DI APPALTO E CONTRATTI E PUBBLICAZIONI | | Impegno nr. 581/0: | | 660,00 |
| | | | Totale impegni: | | 22.862,91 |
| | | | Disponibilità residua: | | 7.637,09 |
| Progetto: | SEGRETERIA-CONTRATTI-APPALTI -PROTOCOLLO - ARCHIVIO - | | | | |
| Resp. spesa: | 002 CONTRATTI E APPALTI | | | | |
| Resp. servizio: | 3 Settore Affari Generali - Contratti e Appalti | | | | |

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 153, comma 5, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE

VIADANA li, 21/03/2026



Il Responsabile del Servizio Finanziario
Dott.ssa Alessia Cattafesta



COMUNE DI VIADANA

Provincia di Mantova

ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA

Determinazione Settore Lavori Pubblici - Tecnico Manutentivo - Ambiente nr.197 del 21/03/2026

| | | | | |
|------------------------------------|---|-------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| ESERCIZIO: 2026 | <i>Impegno di spesa</i> | 2026 582/0 | Data: 21/03/2026 | Importo: 100.000,00 |
| Oggetto: | DETERMINA A CONTRARRE PER LA CONCESSIONE AI SENSI DELL'ART. 187, CO. 1, DEL D.LGS. 36/2023 DELLO STADIO DEL CALCIO F. BERTOLANI DI VIADANA CON LAVORI ACCESSORI DI RIQUALIFICAZIONE, MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA CON AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO | | | |
| SIOPE: | 2.03.03.03.999 - Contributi agli investimenti a altre Imprese | | | |
| Piano dei Conti Fin.: | 2.03.03.03.999 Contributi agli investimenti a altre Imprese | | | |
| Beneficiario: | 0000504 - DIVERSI | | | |
| Bilancio | | | | |
| Anno: | 2026 | Stanziamiento attuale: | 100.000,00 | |
| Missione: | 6 - Politiche giovanili, sport e tempo libero | Impegni gia' assunti: | 0,00 | |
| Programma: | 1 - Sport e tempo libero | Impegno nr. 582/0: | 100.000,00 | |
| Titolo: | 2 - Spese in conto capitale | Totale impegni: | 100.000,00 | |
| Macroaggregato: | 203 - Contributi agli investimenti | Disponibilità residua: | 0,00 | |
| Piano Esecutivo di Gestione | | | | |
| Anno: | 2026 | Stanziamiento attuale: | 100.000,00 | |
| Capitolo: | 580202 | Impegni gia' assunti: | 0,00 | |
| Oggetto: | TRASFERIMENTO PER MANUTENZIONE STRAORDINARIA STADIO BERTOLANI | Impegno nr. 582/0: | 100.000,00 | |
| | | Totale impegni: | 100.000,00 | |
| | | Disponibilità residua: | 0,00 | |
| Progetto: | | | | |
| Resp. spesa: | | | | |
| Resp. servizio: | 8 Settore Tecnico e Manutentivo - Lavori Pubblici - Ambiente e Ecologia | | | |

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 153, comma 5, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE

VIADANA li, 21/03/2026



Il Responsabile del Servizio Finanziario
Dott.ssa Alessia Cattafesta

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Viadana. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

CATTAFESTA ALESSIA in data 21/03/2026