



COMUNE DI PIEVE SAN GIACOMO

Provincia di Cremona

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Copia

N° 26 del 06-05-2026

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE "AMEDEO MANFREDI" DI VIA PERTINI. INDIRIZZI AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

L'anno duemilaventisei, addì sei del mese di maggio alle ore 15:00, nella sala municipale, previo esperimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito sotto la presidenza del Sindaco Maurizio Morandi la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale Il Segretario Comunale Dott. Fabio Malvassori.

Intervengono i Signori:

<u>Cognome e Nome</u>	<u>Qualifica</u>	<u>Firma Presenze</u>
Morandi Maurizio	Sindaco	Presente
Ruffini Pietro Edoardo	Vice Sindaco	Presente
Basile Sara	Assessore esterno	Presente
Presenti 3 Assenti 0		

Il Presidente, riconosciuta legale l' adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento :

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE "AMEDEO MANFREDI" DI VIA PERTINI. INDIRIZZI AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE il Comune di Pieve San Giacomo è proprietario del Centro Sportivo Comunale denominato "Amedeo Manfredi" sito in via S. Pertini, comprendente un campo di calcio, n. 2 campi da calcetto/allenamento, tribuna, edificio di servizio composto da spogliatoi con annesse docce, servizi igienici, un locale ufficio e un magazzino;

RILEVATO:

- che si rende necessario provvedere all'adozione degli atti propedeutici all'individuazione di un nuovo soggetto gestore per il prossimo quinquennio 2026 – 2031;
- che l'Amministrazione, nell'ambito delle proprie prerogative istituzionali e nel pieno esercizio delle competenze in materia di promozione delle attività sportive, sociali e ricreative a favore della collettività, intende perseguire un obiettivo generale di interesse pubblico, concretamente orientato alla promozione della pratica sportiva come strumento fondamentale di benessere psicofisico, crescita personale, educazione alla legalità, coesione sociale e contrasto a ogni forma di emarginazione, disagio e devianza, con particolare attenzione alle fasce più vulnerabili della popolazione, quali i minori, le persone con disabilità, i giovani a rischio e gli anziani;
- in tale prospettiva, si reputa indispensabile e prioritario adottare un modello gestionale ispirato a principi costituzionalmente e legislativamente riconosciuti, quali la sussidiarietà orizzontale, la partecipazione civica, la valorizzazione del volontariato e dell'associazionismo sportivo di base, ritenuto elemento essenziale per la vitalità del tessuto sociale locale e strumento privilegiato per l'attuazione concreta delle politiche pubbliche in ambito sportivo e socio-educativo;
- la struttura in parola costituisce, per caratteristiche strutturali, destinazione d'uso, modalità di fruizione e tradizione d'impiego, un presidio pubblico territoriale destinato, in via pressoché esclusiva, ad accogliere attività sportive dilettantistiche, amatoriali, educative, ricreative e sociali, prevalentemente organizzate da realtà associative operanti senza scopo di lucro, a beneficio dell'intera comunità locale e non già con finalità commerciali, speculative o di impresa, e ciò in coerenza con la volontà dell'Amministrazione di mantenerne la vocazione pubblica, accessibile e inclusiva;
- nel corso del tempo, l'impianto ha costituito e continua a rappresentare un punto di riferimento centrale per associazioni e gruppi sportivi zonali, che lo utilizzano per lo svolgimento di attività continuative rivolte alla cittadinanza, promuovendo l'aggregazione intergenerazionale, l'integrazione socio-culturale e la diffusione di corretti stili di vita, costituendo, pertanto, un bene comune a forte valenza socio-educativa, da tutelare e valorizzare anche sotto il profilo gestionale;
- risulta pertanto necessario definire un quadro di indirizzi chiari, trasparenti e coerenti con le finalità pubbliche sopra richiamate, affinché l'affidamento della gestione dell'impianto possa avvenire nel rispetto dei principi di imparzialità, pubblicità, valorizzazione del merito sociale e continuità dell'offerta sportiva pubblica, evitando soluzioni organizzative che possano compromettere l'accesso equo ed egualitario alla struttura da parte della cittadinanza, in particolare dei soggetti più svantaggiati;
- l'Amministrazione, nella consapevolezza del valore strategico dell'impianto quale leva di sviluppo locale e strumento di welfare di prossimità, intende ribadire la propria volontà di orientare la concessione futura secondo criteri che privilegino proposte progettuali ad alto impatto sociale, in grado di garantire una gestione partecipata, sostenibile, solidale e

finalizzata non al profitto economico, bensì al benessere collettivo, alla crescita educativa dei giovani e alla promozione dello sport come diritto di cittadinanza;

DATO ATTO che, dal combinato disposto degli artt. 176, comma 1, e 181 del D. Lgs. n. 36/2023, risulta che le concessioni di servizi non economici di interesse generale non rientrano nel campo di applicazione della parte del Codice dedicata alle concessioni, ma, tuttavia, vanno comunque osservati i principi dettati dal Titolo I della Parte I del Libro I del Codice medesimo;

DATO ATTO, inoltre, che l'assenza di rilevanza economica degli impianti sportivi fa sì che la fattispecie in parola esuli altresì dall'applicazione del D.Lgs. n. 201/2022 (che, per l'appunto, ha ad oggetto "Riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica") e quindi non richieda l'elaborazione della relazione prevista dall'art. 14, comma 3, del D.Lgs. 201/2022 stesso;

RITENUTO di poter affidare gli impianti sportivi in argomento secondo il modello della "concessione strumentale di bene pubblico";

RITENUTO altresì che tale soluzione risponda al principio del risultato (art. 1 D. Lgs. n. 36/2023), in quanto – anche nell'ottica del buon andamento e dell'imparzialità dell'azione amministrativa nonché della sua efficacia, efficienza ed economicità – essa assicura la messa in esercizio dell'impianto, nel rispetto della concorrenza e della trasparenza, che sono garantite dall'affidamento previo avviso pubblico, ed in tempi ragionevoli (tempestività);

VISTA la Deliberazione della Corte dei Conti – Sezione regionale di controllo per il Veneto n. 109/2022/PAR/Codognè (TV), ove si rileva che la concessione gratuita di immobili comunali "è ammissibile solo nei casi in cui sia perseguito un effettivo interesse pubblico equivalente o addirittura superiore rispetto a quello meramente economico, ovvero nei casi in cui non sia rinvenibile alcuno scopo di lucro nell'attività concretamente svolta dal soggetto utilizzatore di tali beni, unitamente alla compatibilità finanziaria dell'intera operazione posta in essere. Ciò significa, quindi, che non è precluso a priori, all'amministrazione, la concessione in uso gratuito di propri beni immobiliari, quale forma di sostegno e di contribuzione indiretta nei confronti di attività di pubblico interesse, strumentali alla realizzazione delle proprie finalità istituzionali a vantaggio dei cittadini; tuttavia tale scelta – che ricade nella sfera dell'attività gestionale ed amministrativa di competenza esclusiva dell'Ente che, quindi, se ne assume ogni responsabilità – comporta una attenta valutazione comparativa tra i vari interessi in gioco, che dovrà risultare da una chiara ed esaustiva motivazione del provvedimento";

VISTA la deliberazione 251/2024/PAR della Corte dei Conti della Lombardia in funzione consultiva, che sintetizza i principi di diritto da seguire per la concessione strumentale di bene pubblico, con particolare riferimento ai centri sportivi e, in particolare: "È quindi rimessa al comune la valutazione se affidare – tramite procedura concorrenziale – la struttura ai sensi dell'art. 6 del d.lgs. n. 38/2021 (recante norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi) oppure, ricorrendone i presupposti, stipulando una convenzione con un Ente del Terzo settore se più favorevole rispetto al ricorso al mercato (art. 56 del Codice del Terzo settore – d.lgs. n. 117/2017). In ogni caso, la futura convenzione dovrà prevedere in dettaglio le rispettive obbligazioni e la rendicontazione periodica. In merito alle spese di gestione si evidenzia inoltre che le disposizioni pubblicistiche (art. 71, d.lgs. n. 117/2017) e civilistiche (art. 1808 c.c.) pongono a carico del concessionario gli interventi di manutenzione ordinaria e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile. Il "subaffitto" della struttura, lo svolgimento di servizi a domanda individuale, nonché la concessione di "un contributo annuo da destinare alle attività di avviamento e facilitazione dello sport sul territorio comunale" o l'accollo di ulteriori oneri, avrebbero carattere accessorio e andrebbero, quindi, imprescindibilmente coniugati in concreto con

gli espliciti scopi di attività sociale commisurati con la capacità del concessionario di soddisfarli. La mancata o inadeguata capacità dell'amministrazione locale di sfruttamento dell'impianto sportivo non può costituire di per sé l'unico presupposto per affidare in concessione/comodato l'impianto, potendosi in tal caso procedere direttamente alla vendita, anche alla luce del principio di economicità ed efficienza dell'azione amministrativa nonché in attuazione del canone di adeguatezza delle funzioni (cfr. artt. 97 e 118, primo comma Cost.)”;

VISTO il parere rilasciato dall'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato (AGCM) a seguito dell'atto di segnalazione 2064 del 5 febbraio 2025, nel quale, oltre a ribadire la necessità dell'evidenza pubblica nell'affidamento della gestione di impianti sportivi, l'Autorità stessa ha ritenuto eccessivamente e indebitamente restrittivi sia l'ammissione esclusiva di soggetti iscritti alla FIGC che l'ammissione esclusiva dei soli soggetti con sede nel territorio del Comune, affermando che tale ultimo requisito risulta indebitamente discriminatorio ed espressamente vietato sia dalle norme costituzionali che dal Trattato sul funzionamento dell'Unione Europea;

PRESO ATTO, che dalla concessione degli impianti sportivi a titolo gratuito, senza la corresponsione di un canone concessorio, deriva comunque un vantaggio per l'Ente, sia in relazione alla promozione della pratica sportiva e di occasioni aggregative e di convivialità, sia in relazione al fatto che il terzo concessionario dei beni, provvedendo alla custodia, sorveglianza e gestione degli stessi, ne eviterà il degrado;

ATTESO inoltre che alla base della decisione di concedere gli impianti sportivi in parola vi è un'attenta valutazione tra i vari interessi in gioco, in cui un ruolo preminente si ritiene debba essere attribuito alla necessità di meglio coordinare l'uso di detti impianti “sburocratizzandone” la gestione, anche in virtù delle esigenze di tempestività nel programmare i vari calendari delle attività sportive praticate in particolare per quelle soggette a calendari “variabili” imposti dalle rispettive federazioni o enti di promozione sportiva;

EVIDENZIATO inoltre che a fronte dell'avviso pubblico il soggetto proponente, potrà presentare all'Ente, un progetto preliminare finalizzato a realizzare degli interventi manutentivi che si ritengono necessari al fine di rendere funzionale ed efficiente la successiva gestione degli impianti, per le annualità proposte, a condizione che essa sia tesa a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile e la pratica sportiva del territorio, tenendo sempre conto delle diverse realtà sportive;

PRECISATO CHE l'adozione del presente atto di indirizzo è finalizzata a garantire trasparenza, equità, continuità del servizio pubblico sportivo, valorizzazione dell'associazionismo locale e promozione dell'inclusione sociale;

RITENUTO di approvare i seguenti indirizzi per l'affidamento in concessione della gestione dell'impianto sportivo comunale “Amedeo Manfredi” di via S. Pertini:

- A. individuazione del soggetto gestore mediante procedura evidenza pubblica riservata ai seguenti soggetti: società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali;
- B. durata della concessione fissata in 5 anni;
- C. applicazione delle tariffe stabilite con deliberazione di Giunta comunale;
- D. la promozione delle attività sportive dovrà essere rivolta in particolare a giovani, disabili;
- E. le manutenzioni ordinarie e le utenze saranno a carico del concessionario, fatto salvo il contributo annuo riconosciuto dall'Amministrazione Comunale determinato nell'importo massimo di € 6.500,00;

- F. il concessionario dovrà partecipare attivamente a tutte le iniziative sociali promosse dall'assessorato competente, con particolare riferimento a quelle rivolte a soggetti socialmente fragili, ai minori e ai giovani di età compresa tra i 3 e i 25 anni; tra le iniziative preponderanti il concessionario dovrà impegnarsi a prendere parte alle proposte di carattere formativo ed educativo rivolte a minori, famiglie e adulti significativi (allenatori, accompagnatori, ecc) organizzate dal Comune e da enti a questo afferenti;
- G. eventuali utili derivanti dalla gestione dovranno essere reimpiegati prioritariamente in progetti, interventi o attività sociali e sportive concordati con l'Amministrazione;
- H. il concessionario sarà tenuto a rendicontare annualmente all'Amministrazione comunale l'attività svolta sotto il profilo finanziario e socio-ricreativo;
- I. a ogni buon conto, la procedura evidenziale dovrà essere improntata, sin dalla sua ideazione e in ogni sua fase attuativa, a una stretta, rigorosa e coerente aderenza ai principi generali, alle linee guida, agli indirizzi strategici, agli obiettivi gestionali e ai criteri interpretativi espressamente contenuti nella presente deliberazione, con particolare riferimento ai profili afferenti alla valorizzazione del tessuto associativo sportivo locale, al perseguimento di finalità sociali e inclusive, al rispetto dei criteri di accessibilità, mutualità e solidarietà;

APPURATO CHE, in ragione dei predetti indirizzi strategici e gestionali deliberati dall'Amministrazione comunale, si ritiene che l'impianto sportivo in parola non assuma, né presenti, né sia destinato ad assumere o presentare, i caratteri giuridici e sostanziali propri delle attività aventi rilevanza economica, ai sensi della normativa vigente (con particolare riferimento al D.Lgs. 36/2023 e al D.Lgs. 267/2000), nonché alla luce degli orientamenti giurisprudenziali consolidati in materia di qualificazione giuridica delle concessioni a soggetti del Terzo Settore e dell'associazionismo sportivo dilettantistico;

TENUTO CONTO, a tal proposito, di una molteplicità convergente di elementi oggettivi e soggettivi, giuridici e funzionali, tra cui si evidenziano in modo particolare:

- la finalità esclusiva di interesse generale, collettivo e non lucrativo, chiaramente espressa dalla volontà dell'Amministrazione comunale di promuovere la pratica sportiva come strumento di coesione sociale, benessere psicofisico e inclusione, nonché di valorizzazione del capitale sociale rappresentato dalle associazioni dilettantistiche zonali; la gestione dell'impianto non è, pertanto, volta alla generazione di profitto in senso imprenditoriale, bensì alla realizzazione di un servizio pubblico sportivo orientato al perseguimento di finalità sociali, educative e relazionali, secondo logiche di mutualità, solidarietà e prossimità;
- la struttura tariffaria rigidamente determinata dall'Amministrazione, in modo unilaterale e vincolante, mediante apposita deliberazione di Giunta comunale, senza margini di autonomia contrattuale in capo al gestore, con espressa previsione di riduzioni tariffarie obbligatorie e con esclusione di ogni possibilità di determinazione discrezionale delle condizioni economiche di accesso al servizio da parte del concessionario; meccanismo tariffario, questo, che configura un sistema amministrato, orientato a garantire l'accessibilità universale alla struttura, con particolare attenzione alle realtà sportive zonali, e rafforza l'impostazione pubblicistica e non lucrativa della gestione;
- la scelta di riservare l'affidamento della concessione unicamente a soggetti giuridici qualificati come enti senza fine di lucro, ossia associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva e soggetti assimilabili, escludendo espressamente ogni soggetto avente natura commerciale o scopo imprenditoriale: impostazione, questa, coerente con l'obiettivo di evitare qualsiasi forma di privatizzazione del bene pubblico e di garantirne l'uso prioritario da parte della comunità locale;
- la previsione, a carico del soggetto gestore, di una pluralità di obblighi di servizio pubblico e di impegni di rilevanza sociale, fra cui: la promozione sistematica della pratica sportiva tra i

giovani e le persone con disabilità; la partecipazione attiva e continuativa a iniziative comunali e progettualità sociali promosse dall'Amministrazione, con particolare attenzione ai soggetti in condizioni di fragilità o marginalità; la copertura integrale dei costi di manutenzione ordinaria e delle spese per utenze, senza alcun contributo economico da parte dell'Ente; l'obbligo di reinvestimento parziale di eventuali utili nella realizzazione di progetti, servizi e interventi coerenti con gli obiettivi dell'Amministrazione, concertati con la stessa e sottoposti a verifica annuale;

- la struttura della procedura di individuazione del concessionario, che sarà improntata non alla massimizzazione del valore economico dell'offerta, ma alla valutazione qualitativa delle proposte progettuali in termini di impatto sociale, capacità di inclusione, radicamento nel territorio e coerenza con gli obiettivi di politica sportiva e sociale del Comune, mediante criteri di valutazione sostanzialmente non economici e orientati a premiare i progetti che meglio rispondano ai bisogni della cittadinanza, nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità e pubblica utilità;

CONSIDERATO, pertanto, che la concessione in oggetto, nei termini sopra delineati, non comporta né la creazione di una gestione economicamente rilevante né la produzione di servizi a rilevanza commerciale, bensì si configura come strumento di partenariato civico e collaborazione amministrativa per il perseguimento di finalità pubbliche, in linea con il principio di sussidiarietà orizzontale di cui all'art. 118, comma 4, della Costituzione;

VISTI:

- il D. Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;

RICORDATO che a mente dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 la natura di direttiva del presente atto fa prescindere dal corredo dei pareri preventivi dal summenzionato articolo del predetto T.U.;

ALL'UNANIMITA' dei voti favorevoli, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

Per quanto espresso in premessa, che qui si intende integralmente riportato:

1. DI ESPRIMERE, per le ragioni e con le finalità ampiamente illustrate in premessa, con riferimento alla gestione dell'impianto sportivo comunale "Amedeo Manfredi" sito in Pieve San Giacomo – via S. Pertini, gli indirizzi strategici, amministrativi e gestionali già enunciati nel preambolo della presente deliberazione, che si intendono qui richiamati integralmente e trascritti ad ogni effetto di legge, con valenza di atto di indirizzo vincolante per l'attività gestionale successiva e quale cornice di riferimento per ogni determinazione operativa attuativa;
2. DI DEMANDARE al Responsabile del Servizio Tecnico, nel rispetto della disciplina applicabile, l'adozione degli atti conseguenti e necessari, inclusa la predisposizione della procedura pubblica di individuazione del soggetto gestore, che dovrà essere conformata in ogni sua parte, formale e sostanziale, ai principi, agli obiettivi, alle condizioni e ai criteri indicati nella presente deliberazione, tenuto conto della natura vincolante dell'indirizzo espresso dall'organo politico, in ossequio al principio di distinzione tra funzioni di indirizzo politico-amministrativo e funzioni gestionali, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000;

3. DI PRENDERE ATTO infine che il presente provvedimento verrà pubblicato all'Albo Pretorio on-line, per rimanervi affisso quindici giorni consecutivi, in esecuzione delle disposizioni di cui alla Legge n. 69/2009.

Successivamente

LA GIUNTA COMUNALE

- stante l'urgenza di provvedere in merito
- con separata ed unanime votazione

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, c. 4, del D.Lgs. 267/2000.

DELIBERAZIONE DI G.C. N. 26 DEL 06-05-2026

Oggetto : **AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE "AMEDEO MANFREDI" DI VIA PERTINI. INDIRIZZI AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
F.to Maurizio Morandi

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Fabio Malvassori

Io sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio;
Visto lo statuto comunale,

ATTESTA

che la presente deliberazione

() è pubblicata in data odierna, per 15 giorni consecutivi, sul sito web istituzionale del Comune (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

() ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 è comunicata in data odierna ai Capigruppo Consiliari

Pieve San Giacomo, 08-05-2026

Il Segretario Comunale
F.to Dott. Fabio Malvassori

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

CERTIFICA

che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale del Comune per quindici giorni consecutivi dal .08-05-2026..... ed è divenuta esecutiva, dopo il decimo giorno dalla pubblicazione (art. 134, c. 3, del T.U. n. 267/2000).

Pieve San Giacomo, 19-05-2026

Il Segretario Comunale
F.to Dott. Fabio Malvassori
