



# COMUNE DI PIEVE SAN GIACOMO

Provincia di Cremona

## DETERMINAZIONE N. 29 SERVIZIO TECNICO

Data di registrazione 14-05-2026

COPIA

Oggetto :

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE  
DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE "AMEDEO MANFREDI"  
DI VIA PERTINI. DETERMINA A CONTRARRE**

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**VISTO** l'accordo tra il Comune di Pescarolo ed Uniti e il Comune di Pieve san Giacomo per lo scavalco condiviso del Responsabile del Servizio Tecnico, ai sensi dell'art. 23 del CCNL 16.11.2022;

**VISTO** il decreto sindacale del Comune di Pieve San Giacomo n. 1/2026 del 07.01.2026 con il quale è stata attribuita alla sottoscritta la Responsabilità del Servizio Tecnico;

**RILEVATO** nei confronti della sottoscritta:

- l'assenza di conflitto di interessi, ai sensi dell'art. 1, comma 41, della Legge 190/2012, dell'art. 6/bis della Legge 241/1990 e dell'art. 6 del Codice di Comportamento dei dipendenti approvato con deliberazione di GC n. 76 del 16.11.2022;
- l'insussistenza di cause di inconferibilità ed incompatibilità, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 39/2013;

### **RICHIAMATI:**

- il D.P.R. n. 62/2013 con il quale è stato approvato il Regolamento recante il Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici a norma dell'art. 54 del D. Lgs. n. 165/2001 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle Amministrazioni pubbliche";
- la deliberazione di G.C. n. 76 del 16.11.2022 con la quale è stato approvato il Codice di Comportamento dei dipendenti, redatto ai sensi del sopra citato art. 54 del D. Lgs. n. 165/2001 e della delibera ANAC n. 177/2020;

### **RICHIAMATE:**

- la deliberazione di C.C. n. 28 del 23.12.2025, con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione Semplificato (DUPS) 2026/2028,

- ai sensi degli artt. 151 e 170, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;
- la deliberazione di C.C. n. 29 del 23.12.2025, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2026/2028, ai sensi dell'art. 11, del D. Lgs. n. 118/2011;
  - la deliberazione di G.C. n. 4 del 30.01.2021, con la quale è stato approvato il Piano triennale di prevenzione per la corruzione per la trasparenza 2024-2026, confermato per l'anno 2026 con atto di GC n. 96 del 03.12.2025;
  - la deliberazione di G.C. n. 3 del 16.01.2024, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2024/2026 e performance, integrato con il POLA;
  - la deliberazione di G.C. n. 15 del 12.02.2025, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività ed Organizzazione (PIAO) 2025-2027;

**DATO ATTO** che, ai sensi dell'articolo 80, comma 1, del D. Lgs. n. 118/2011, dal 1° gennaio 2015 trovano applicazione le disposizioni inerenti il nuovo ordinamento contabile, laddove non diversamente disposto;

**DATO ATTO** che il Comune di Pieve San Giacomo è iscritto all'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti AVCP con il codice: 0000161294;

**ATTESA** la propria competenza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 che disciplina gli adempimenti di competenza dei responsabili di settore o servizi, ed in forza del sopraccitato decreto sindacale di nomina ed in conformità alla normativa vigente ed all'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

**DATO ATTO** che l'azione del Comune in ambito sportivo tende alla realizzazione delle seguenti finalità di interesse pubblico:

- concorrere in modo determinante alla promozione, sostegno e valorizzazione della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative;
- promuovere l'attività sportiva intesa come strumento di educazione e formazione personale e sociale nonché di prevenzione, tutela e miglioramento della salute;
- nella definizione dei propri obiettivi programmatici strategici includere precise azioni volte alla valorizzazione dello sport in tutte le sue declinazioni e, in modo particolare, le attività sportive e motorie come strumento di promozione del benessere psicofisico dei cittadini;

**DATO ATTO** che il Comune è proprietario dell'Impianto sportivo denominato "Amedeo Manfredi", composto dai seguenti beni immobili e comunque nello stato di fatto:

- a) n.1 campo da calcio con fondo in erba naturale, di dimensioni regolamentari (64,00 x 110,00 mt), dotato di tribuna scoperta;
- b) n. 2 campi calcetto/allenamento di cui uno completo di impianto di illuminazione;
- b) edificio di servizio composto da spogliatoi con annesse docce e servizi igienici, un locale ufficio, n. 1 magazzino;
- c) spazi di servizio composti da ingressi, disimpegni vari;

**DATO ATTO** che:

- l'art. 2, comma 1, lett. d) del D.Lgs. n. 38/2021, definisce l'impianto sportivo come "la struttura, all'aperto o al chiuso, preposta allo svolgimento di manifestazioni sportive, comprensiva di uno o più spazi di attività sportiva dello stesso tipo o di tipo diverso, nonché di eventuali zone spettatori, servizi accessori e di supporto";
- l'art. 6, comma 2, del D.Lgs. n. 38/2021 prevede che "nei casi in cui l'ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione è affidata in via preferenziale a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva,

discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, 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”;

- il successivo comma 3, come modificato dal D.Lgs. n. 120/2023, precisa che “gli affidamenti di cui al comma 2 sono disposti nel rispetto delle disposizioni del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, e della normativa euro-unitaria vigente”.

**CONSTATATO** che:

- per giurisprudenza amministrativa consolidata, “nel caso della gestione di impianti sportivi comunali si tratta, in particolare, di un servizio pubblico locale, ai sensi dell’art. 112 del d.lgs. n. 267/2000, per cui l’utilizzo del patrimonio si fonda con la promozione dello sport che, unitamente all’effetto socializzante ed aggregativo, assume in 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.).” (Cons. Stato, V, 28 gennaio 2021, n. 858)” (Consiglio di Stato, sentenza n. 5915/2021);
- i servizi pubblici locali si distinguono in servizi a rilevanza economica e servizi privi di rilevanza economica e che, secondo i giudici amministrativi (cfr. sentenza del Consiglio di Stato n. 1784/2022), tale distinzione “va effettuata applicando 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”;

**RILEVATO** che la medesima giurisprudenza, in caso di impianti sportivi non aventi rilevanza economica, ha chiarito che:

- “l’uso associativo di impianti privi di rilevanza economica (tipicamente impianti di ridotte dimensioni, per i quali non è ipotizzabile l’uso diffuso a tariffa) avviene mediante concessione strumentale del bene pubblico, pur sempre attraverso una procedura ad evidenza pubblica e nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell’ambiente ed efficienza energetica (cfr. art. 164, comma 3, e art. 4 d. lgs. n. 50/2016)”;
- “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) (...) 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.. (...) 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.”.

**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 corrisponsione 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;

**VISTA** la delibera di Giunta Comunale n. 26 del 06.05.2026 avente ad oggetto “Affidamento in concessione della gestione dell'impianto sportivo comunale "Amedeo Manfredi" sito in via Pertini: indirizzi al responsabile del servizio tecnico.” con la quale l'Amministrazione ha inteso formulare un atto di indirizzo generale finalizzato all'affidamento in concessione della gestione dell'impianto sportivo di proprietà comunale senza rilevanza economica denominato "Amedeo Manfredi" per anni 5 decorrenti dalla data di sottoscrizione della convenzione, tenendo conto dei seguenti indirizzi:

- 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;

**CONSIDERATO** quindi che si rende necessario avviare una procedura selettiva, ai fini dell'affidamento in concessione della gestione dell'impianto sportivo di proprietà comunale senza rilevanza economica denominato "Amedeo Manfredi" per anni 5 decorrenti dalla data di sottoscrizione della convenzione;

**VISTA** altresì la sentenza del Consiglio di Stato n. 1557/2023, la quale sancisce che, in considerazione della centralità del momento della “gestione”, (che prefigura come meramente strumentale l'affidamento del bene di proprietà pubblica), la gestione di impianti sportivi assume i caratteri tipici di un servizio pubblico;

**RILEVATO** che, nel caso della gestione di impianti sportivi comunali, si tratta, in particolare, di un servizio pubblico locale, ai sensi dell'art. 112 del d.lgs. n. 267/2000, per cui l'utilizzo del patrimonio si fonda con la promozione dello sport che, unitamente all'effetto socializzante ed

aggregativo, assume in 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.).

**VISTI:**

- l'art. 6 del Decreto Legislativo 28 febbraio 2021, n. 38 che stabilisce che l'affidamento della gestione degli impianti sportivi deve avvenire nel rispetto delle procedure previste dal Codice dei contratti pubblici e della normativa euro-unitaria vigente, attraverso convenzioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e che pertanto si evince che tali concessioni devono essere assegnate tramite procedure pubbliche competitive;
- la delibera dell'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato del 18/03/2025 che stabilisce che, a seguito del riordino della disciplina in materia di costruzione ed esercizio degli impianti sportivi (D.Lgs. 38/2021) e delle previsioni del nuovo Codice degli appalti, non è più consentito il ricorso all'affidamento diretto e che pertanto, in caso di concessione di servizi riguardanti la gestione di impianti sportivi, è necessario ricorrere a procedure pubbliche competitive;

**RILEVATO** che il D. Lgs. n. 36 "Codice dei contratti pubblici" all'art. 181 disciplinante i "Contratti di concessione" così recita:

- al comma 1: "I servizi non economici d'interesse generale non rientrano nell'ambito di applicazione della presente Parte.";
- al comma 3: "All'affidamento dei contratti di concessione esclusi dall'ambito di applicazione della presente Parte si applicano i principi dettati dal Titolo I della Parte I del Libro I", ovvero: Principio del risultato, Principio della fiducia, Principio dell'accesso al mercato;

**DATO ATTO** che l'affidamento dei servizi di gestione di impianti sportivi privi di rilevanza economica, assoggettato alle previsioni di cui agli artt. 127 e 129 del codice dei contratti pubblici e dell'art.6 del D. Lgs.n. 38 del 28.02.2021, deve avvenire mediante apposita procedura selettiva, anche semplificata, nel rispetto dei principi comunitari di trasparenza, concorrenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento;

**VISTI** gli atti della procedura selettiva allegati appositamente predisposti dal sottoscritto Responsabile:

- Schema di Avviso Pubblico;
- Allegato 1 all'Avviso Pubblico – Convenzione per l'affidamento in concessione del Centro Sportivo Comunale "A. Manfredi" – via Pertini;
- Allegato 2 all'Avviso Pubblico "Modello Domanda di ammissione";
- Piano di manutenzione;
- Patto di integrità;
- Planimetria;

**RITENUTO** pertanto necessario procedere all'indizione dell'avviso in parola ai fini dell'affidamento dell'impianto sportivo citato;

**DATO ATTO** che per il suddetto non sussistono ipotesi d' interferenza parentale rilevanti ai sensi dell'art. 1, comma 9, lett. e) della Legge del 6 novembre 2012, n. 190, né risulta sussistere alcuna situazione di conflitto di interesse, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge del 7 agosto 1990, n. 241 e art. 16 del D.lgs. del 31 marzo 2023, n. 36;

**D E T E R M I N A**

- 1. DI DARE ATTO** che la premessa fa parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2. DI AVVIARE** la procedura selettiva finalizzata all'affidamento in concessione della gestione dell'impianto sportivo di proprietà comunale senza rilevanza economica denominato "Amedeo Manfredi" per anni 5 decorrenti dalla sottoscrizione della convenzione;
- 3. DI APPROVARE** lo schema di Avviso Pubblico e la modulistica complementare, nonché lo Schema di Convenzione per l'affidamento in concessione dell'impianto sportivo "Amedeo Manfredi", che si allegano al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale;
- 4. DI DARE ATTO:**
  - che il rapporto sarà regolato dall'accordo convenzionale sopra citato e dagli elementi validamente proposti dall'aggiudicatario in sede di offerta;
  - che l'adozione del presente provvedimento non comporta alcuna spesa;
  - che il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'articolo 5 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii., e il R.U.P. (Responsabile unico del Progetto) ex articolo 15 del D. Lgs 36/2023 e s.m.i. è la dott. Simona Donini;
- 5. DI PROCEDERE** alla pubblicazione dell'Avviso Pubblico sul sito istituzionale, da lunedì 18.05.2026 sino alle ore 12:30 del 18.06.2026;
- 6. DI DARE ATTO** che tutti gli atti relativi alla procedura in oggetto saranno pubblicati e aggiornati sul profilo del committente, nella sezione "Amministrazione trasparente".

Pieve San Giacomo li, 14-05-2026

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO TECNICO  
F.to Simona Donini

Si attesta che la presente determinazione è pubblicata, in data odierna, sul sito web istituzionale del Comune per quindici giorni consecutivi (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69)

Addì, 15-05-2026

L'Istruttore Amministrativo  
F.to FRANCESCA VALERIA GEROLDI