

Comune di Castel Gabbiano

Provincia di Cremona

26010 Castel Gabbiano (Cremona) – Via Alfonso Vimercati Sanseverino, 1

Tel. 0373-258820 – fax 0373-751900

e-mail: tecnico@comune.castelgabbiano.cr.it

Codice Fiscale e Partita IVA: 00307010199 codice fatturazione UF8W9J

_ COPIA

N. **58** Reg. generale

ATTO DI DETERMINAZIONE

IN DATA **15-06-2026**

DEL RESPONSABILE AREA AMMINISTRATIVA E FINANZIARIA

OGGETTO: APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO
ESPLORATIVO FINALIZZATO
ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI
INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DEL
GESTORE DEL CENTRO SPORTIVO
POLIFUNZIONALE SANT'ALESSANDRO"
SITO IN VIA AIMO DA GABIANO N. 3/5 E
APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE
PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO.

IL RESPONSABILE DELL'AREA

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Castel Gabbiano è proprietario del “Centro sportivo polifunzionale Sant’Alessandro” sito in via Aimo da Gabiano n. 3/5 individuato catastalmente con il foglio 4, mappale 145 e 584 del Catasto Fabbricati;
- le attività sportive agonistiche e amatoriali rappresentano le forme più diffuse di occupazione del tempo libero e coinvolgono tutte le generazioni;
- con la legge Costituzionale n. 1/2023 del 26 settembre 2023 lo sport è stato recentemente inserito tra i valori tutelati dalla Carta fondamentale (art. 33, comma 7 della Costituzione);
- è intenzione di questo Comune continuare a promuovere e garantire la pratica sportiva, sia come fattore di benessere psico-fisico che come elemento ludico ed aggregativo,
- tra gli obiettivi dell’Amministrazione comunale vi è l’affidamento della gestione del Centro sportivo, sia per soddisfare le esigenze della comunità amministrata che al fine di mantenere gli impianti stessi efficienti ed evitarne il degrado;

DATO ATTO che:

- la disciplina di riferimento è contenuta nel D.Lgs. 28 febbraio 2021, n. 38, e successive modifiche ed integrazioni, il quale detta norme in materia di costruzione, ristrutturazione, gestione e sicurezza degli impianti sportivi, compresi quelli scolastici;
- 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"; a sua volta il carattere della remuneratività, da apprezzare caso per caso, va accertato facendo applicazione di una serie di indici quali: - la scelta organizzativa stabilita dall’ente per soddisfare gli interessi della collettività, - le caratteristiche dell’impianto, - le specifiche modalità della gestione e i relativi oneri di manutenzione, - il regime tariffario (libero ed imposto); - la praticabilità di attività accessorie”;

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.";

RITENUTO che, nel caso di specie il centro sportivo polifunzionale è da considerare privo di rilevanza economica, ossia improduttivo di utili o tutt'al più produttivo di introiti esigui e comunque a malapena sufficienti a coprire i molteplici costi di gestione (illuminazione, riscaldamento, fornitura idrica, manutenzione, pulizia ecc), anche per via del bacino d'utenza limitato in relazione alla contenuta entità demografica del Comune di Castel Gabbiano;

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 dell'impianto sportivo 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 il centro sportivo polifunzionale 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);
- al principio dell'accesso al mercato (art. 3 D.Lgs. n. 36/2023), in virtù del fatto che l'affidamento sarà fatto previa emanazione di apposito avviso pubblico;

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;

ATTESO che alla base della decisione di concedere il bene 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 promuovere la pratica sportiva e momenti di aggregazione da un lato ed evitare il degrado dell'impianto dall'altro;

PRESO ATTO, inoltre, che dalla concessione dell'immobile a titolo gratuito deriva comunque un vantaggio per l'Ente, sia in relazione alla promozione di occasioni aggregative e di convivialità e della pratica sportiva e, sia in relazione al fatto che il terzo concessionario del bene, provvedendo alla manutenzione ordinaria ed alla pulizia dello stesso, eviterà il degrado dell'impianto;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 30 del 15.06.2026 con la quale è stato formulato atto di indirizzo finalizzato ad affidare il centro sportivo polifunzionale in argomento secondo il modello della "concessione strumentale di bene pubblico";

RITENUTO, per tutto quanto sopra, di provvedere all'approvazione di specifico avviso pubblico finalizzato all'acquisizione di manifestazioni di interesse per l'individuazione del concessionario del centro sportivo polifunzionale ed approvare lo schema di convenzione per la gestione dell'impianto stesso;

ATTESTATA la regolarità tecnica del presente atto ai sensi dell'art. 147 bis del d.lgs 267 del 2000;

CONSIDERATO che con deliberazione del Consiglio comunale n. 30 del 13.12.2024, esecutiva ai sensi di legge, sono stati approvati il bilancio di previsione 2025/2027 e il Documento unico di programmazione DUP 2025 -2027;

VISTO il vigente Regolamento di contabilità approvato con delibera del Commissario Prefettizio n. 4/CC del 14.02.2019;

VISTO il Decreto Sindacale n. 5 / 2024 con il quale è stata attribuita al sottoscritto la funzione di responsabile Area Amministrativa e Area economico finanziaria;

VISTO il parere di regolarità tecnica;

VISTI gli artt. 107, 151 e 183 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alle competenze gestionali dei dirigenti;

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/2000 e smi;
- il D.Lgs. n. 118/2011 e smi;
- il D.Lgs. n. 165/2001 e smi;
- lo Statuto comunale;

VISTA la propria competenza;

DATO ATTO CHE il sottoscritto responsabile non versa in situazione di conflitto di interessi, anche potenziale, in relazione alla presente procedura.

D E T E R M I N A

per le motivazioni di cui in premessa, qui da intendersi integralmente riportate anche se materialmente non trascritte:

1. DI AVVIARE la procedura ad evidenza pubblica finalizzata all'individuazione di soggetti con i quali stipulare una convenzione, per l'affidamento della gestione del Centro sportivo polifunzionale Sant'Alessandro" sito in via Aimo da Gabiano n. 3/5 individuato catastalmente con il foglio 4, mappale 145 e 584 del Catasto Fabbricati;
2. DI APPROVARE l'avviso pubblico esplorativo finalizzato all'acquisizione di manifestazioni di interesse per l'individuazione del gestore del Centro sportivo polifunzionale Sant'Alessandro" sito in via Aimo da Gabiano n. 3/5, da affidare secondo il modello di concessione strumentale di bene pubblico (allegato A);
3. DI APPROVARE la schema di convenzione per la gestione del Centro sportivo polifunzionale Sant'Alessandro" sito in via Aimo da Gabiano n. 3/5, (allegato B);
4. DI PUBBLICARE l'avviso pubblico in argomento per n. 10 (dieci) giorni consecutivi nella home page del sito istituzionale del Comune di Castel Gabbiano e nell'apposita sezione "Amministrazione trasparente";
5. DI STABILIRE che l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di non procedere al

convenzionamento, senza che possa essere avanzata pretesa alcuna da parte dei soggetti candidati alla gestione dell'impianto;

6. DI DARE ATTO che la convenzione potrà essere stipulata anche in presenza di una sola manifestazione di interesse;

7. DI DARE ATTO che il Responsabile del Procedimento è il Sig. Giampiero Cominetti;

8. DI ATTESTARE, ai sensi dell'articolo 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, che la formazione del presente atto è avvenuta nel rispetto degli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e che non sussistono per il sottoscritto situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/1990;

9. DI TRASMETTERE il presente atto, per il seguito di competenza al Responsabile del settore finanziario.

10. DI DISPORRE, per gli adempimenti di pubblicità degli atti e della trasparenza amministrativa prescritti dall'art. 37 del D.Lgs. n. 33/2013 e dall'art. 1, comma 32 della Legge n. 190/2012, la pubblicazione del presente provvedimento sul portale istituzionale, nella sezione "Amministrazione Trasparente" nonché all'Albo Pretorio on-line.

Castel Gabbiano, li 15-06-2026

Il Responsabile del Servizio
F.to DOTT. GIAMPIERO COMINETTI

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del Servizio Finanziario, in merito alla presente determinazione esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE, ai sensi dell'art. 147-bis, 1° c. del D. Lgs. N. 267/2000 e s.m.i..

li, 15-06-2026

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to DOTT. GIAMPIERO COMINETTI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

n. 129 Reg. pubbl.

Certifico che la presente determina viene oggi pubblicata sul sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico per 15 giorni consecutivi (art. 32, comma 1, della Legge 18.06.2009, n. 69).

lì, 16-06-2026

Il Responsabile del Servizio
F.to DOTT. GIAMPIERO COMINETTI

È copia conforme all'originale.

Data 16-06-2026