



COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA
(Provincia di Siena)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 18 DEL 03/02/2026

OGGETTO: IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI - APPROVAZIONE INDIRIZZI PER I NUOVI AFFIDAMENTI PLURIENNALI LEGATI A PROGETTI DI RIGENERAZIONE, RIQUALIFICAZIONE O AMMODERNAMENTO E PRESA D'ATTO DELLA CONTINUITA DELLA GESTIONE AI SOGGETTI AFFIDATARI PER GARANTIRE LA CONTINUITA DEL SERVIZIO NEL PERIODO DI ESPERIMENTO DELLE PROCEDURE DI ASSEGNAZIONE.

L'anno **2026**, addì **03** del mese di **febbraio** alle ore **15:00**, con continuazione, presso la Sala Giunta della sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sindaco Dott. PIERO PII.

Sono intervenuti i Signori:

		Presenti/Assenti
PII PIERO	SINDACO	Presente da remoto
PERUZZI VALERIO	ASSESSORE	Presente
TOZZI DANIELE	ASSESSORE	Assente
LETTIERI CARLOTTA	ASSESSORE	Presente
SOTTILI MONICA	ASSESSORE	Presente
SPERANZA MARCO	ASSESSORE	Presente

Assiste alla seduta il Vice Segretario Generale Dott. IURI BRUNI.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Ufficio: Servizio - SERVIZIO 8 – S.U.A.P. – SPORT E TURISMO

Anno: 2026

Numero: 95

OGGETTO:

IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI - APPROVAZIONE INDIRIZZI PER I NUOVI AFFIDAMENTI PLURIENNALI LEGATI A PROGETTI DI RIGENERAZIONE, RIQUALIFICAZIONE O AMMODERNAMENTO E PRESA D'ATTO DELLA CONTINUITA DELLA GESTIONE AI SOGGETTI AFFIDATARI PER GARANTIRE LA CONTINUITA DEL SERVIZIO NEL PERIODO DI ESPERIMENTO DELLE PROCEDURE DI ASSEGNAZIONE.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la Legge Regionale Toscana n. 21 del 27.02.2015 “Promozione della cultura e della pratica delle attività sportive e ludico-motorie-ricreative e modalità di affidamento degli impianti sportivi”, ed in particolare il Capo IV, che disciplina le modalità di affidamento della gestione degli impianti sportivi da parte degli enti locali che, in esecuzione di quanto previsto dal comma 25 dell’art. 90 della Legge n°289 del 27.12.2002, disciplina le modalità di affidamento della gestione degli stessi disponendo che gli enti pubblici territoriali disciplinino con proprio regolamento le modalità di affidamento in gestione degli impianti sportivi sulla base dei criteri minimi stabiliti dalla legge;

RICHIAMATO il “Regolamento per la promozione delle attività sportive e ludico-motorie e modalità di gestione ed uso degli impianti sportivi comunali”, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 04.02.2020;

RILEVATO che l’Allegato A del suddetto Regolamento individua gli impianti sportivi comunali classificandoli come impianti di rilevanza comunale, scolastici, minori e di quartiere:

IMPIANTI RILEVANZA COMUNALE	Ubicazione
PISCINA OLIMPIA	Via XXV Aprile
PALAZZETTO DELLO SPORT “PalaFrancioli”	Viale Liguria 1
STADIO “Gino Manni”	Viale Liguria 3
IMPIANTI SPORTIVI SCOLASTICI	Ubicazione
PALAZZETTO DELLO SPORT "PalAntichi",	Viale dei Mille, 12

annesso all'Istituto S.G. Bosco e C. Cennini	
Palestra annessa alla scuola elementare "A. Salvetti"	Via XXV Aprile
Palestra annessa alla scuola elementare di Gracciano	Loc. Buonriposo
Palestra annessa alla scuola media inferiore "A. Di Cambio"	Via Volterrana, 2
IMPIANTI MINORI E DI QUARTIERE	Ubicazione
Pista coperta di pattinaggio	Via Liguria
Campi di calcio "A. Grassi"	Loc. San Marziale
Campo di calcio Campiglia	Via Giotto

DATO ATTO che le regole generali che riguardano la concessione degli impianti sportivi hanno trovato ulteriore disciplina attraverso il D.lgs 28.02.2021, n. 38 "Attuazione dell'articolo 7 della legge 8 agosto 2019, n. 86, recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi" all'art. 5 che testualmente prevede: "Le Associazioni e le Società Sportive senza fini di lucro possono presentare all'ente locale, sul cui territorio insiste l'impianto sportivo da rigenerare, riqualificare o ammodernare, un progetto preliminare accompagnato da un piano di fattibilità economico finanziaria per la rigenerazione, la riqualificazione e l'ammodernamento e per la successiva gestione con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile. Se l'ente locale riconosce l'interesse pubblico del progetto, affida direttamente la gestione gratuita dell'impianto all'associazione o alla società sportiva per una durata proporzionalmente corrispondente al valore dell'intervento e comunque non inferiore a cinque anni."

CONSIDERATO che l'istituto introdotto con il D.lgs 28.02.2021, n. 38, all'art. 5, costituisce una nuova modalità di gestione volta a realizzare il duplice obiettivo di valorizzazione dell'impiantistica sportiva e della promozione dell'aggregazione e inclusione sociale e giovanile;

RITENUTO il nuovo istituto maggiormente corrispondente alle necessità dell'ente, in particolare:

la determinazione del legislatore a promuovere iniziative del privato e consentire affidamenti diretti - mediante il ricorso, pertanto, a modalità di assegnazione caratterizzate da particolare celerità e speditezza - risulta coerente con l'esigenza di fronteggiare un fenomeno largamente diffuso sul territorio, ovvero quello della preoccupante presenza di impianti e strutture destinate allo sport con caratteristiche di socialità non adeguatamente gestite e soprattutto mal mantenute a causa della difficoltà a sostenere i costi, con l'effetto che il rischio di abbandono e degrado di beni destinati, se valorizzati, a favore della collettività, risulti sempre più serio e crescente.

la procedura di affidamento diretto è resa possibile e non contrastante con le regole concorrenziali eurounitarie laddove siano riscontrate le condizioni previste dal citato art. 5 del D.Lgs. 38/2021;

PREMESSO che:

gli impianti sportivi comunali sono affidati in gestione, mediante convenzioni, ad associazioni sportive operanti sul territorio comunale e che alcune di tali convenzioni risultano in scadenza al 31/12/2025; che la Giunta Comunale ha avviato un confronto con le associazioni sportive attualmente affidatarie degli impianti sportivi in scadenza, manifestando la disponibilità dell'Amministrazione a valutare un nuovo affidamento pluriennale subordinatamente alla presentazione, da parte delle stesse associazioni, di un progetto di rigenerazione, riqualificazione e/o ammodernamento degli impianti, ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021;

PRESO ATTO che, con riferimento agli impianti ammessi alla procedura, sono essi quelli che, per espressa disposizione di legge, sono richiedenti o comunque suscettibili di attività di rigenerazione, riqualificazione o di ammodernamento. Può ritenersi che, mentre la rigenerazione riguarda prevalentemente gli impianti energetici, o di servizio, ovvero la modalità di funzionamento gestionale delle strutture sportive, per riqualificazione ci si riferisca a interventi di natura tecnico edilizia di rilievo, capaci di recuperare la piena funzionalità degli impianti sportivi interessati. Per ammodernamento, deve infine intendersi un intervento che miri a rendere il bene, nel suo complesso, più idoneo, per caratteristiche costruttive o tecnologiche ad assicurare funzionalità coerenti con le esigenze e adeguati all'attuale contesto rispetto a quello in cui fu realizzato.

TENUTO CONTO che la scelta di ricorrere a tale istituto, ancorché innovativo e non ancora consolidato da prassi e giurisprudenza amministrativa (si veda in merito l'orientamento di cautela espresso da **TAR Lombardia, Brescia, Sez. I, Sent. n. 520/2025**), appare l'unica soluzione concretamente idonea a garantire l'interesse pubblico e la valorizzazione del patrimonio comunale, alla luce del fatto che le procedure di evidenza pubblica esperite nel biennio 2023-2024 (determinazioni n. 539/2023 e n. 730/2024) siano andate deserte per assenza di offerte e che, comunque, questa Amministrazione intende attuare una procedura nel quadro normativo delineato dall'ANAC – in cui la procedura ex art. 5 si configura come un modulo di Partenariato Pubblico-Privato (PPP) "speciale" che valorizza la sussidiarietà orizzontale, a condizione che l'intervento sia finalizzato al recupero di strutture da adeguare e che persegua obiettivi di inclusione sociale e giovanile;

RITENUTO, pertanto, che a fronte dell'esito negativo delle procedure di gara ordinarie, e dunque delle concrete condizioni di mercato esistenti, il ricorso all'art. 5 rappresenti l'unico strumento alternativo capace di coniugare il principio di economicità (evitando il degrado e l'abbandono dei beni) con il principio di efficienza amministrativa, garantendo la continuità dei servizi sportivi essenziali per la cittadinanza attraverso un progetto di rigenerazione tecnica e sociale di medio e/o lungo periodo;

CONSIDERATO, dunque, che i presupposti di rigenerazione, riqualificazione o di ammodernamento dovranno essere accertati, avuta considerazione del progetto presentato – in termini di necessità o di convenienza – dal Servizio 8, in quanto titolare della procedura di affidamento, con il concorso istruttorio dei Servizi preposti come di seguito in dettaglio indicato:

Servizio 6 “Lavori Pubblici”, per la parte tecnica strutturale ed impiantistica nonché per la determinazione del valore dell'intervento;

Servizio 5 “Economico Finanziario e Patrimonio”, per la parte economico finanziaria utile a definire gli anni di affidamento sulla base del valore determinato;

specificando che lo stesso Servizio 8 nel compiere l'istruttoria procedimentale, supportato dai Servizi 5 e 6, potrà avvalersi di funzionari di altri Servizi, che per la loro competenza risultassero utili ad una compiuta e ponderata verifica dello stato di fatto dell'impianto da affidare;

RITENUTO presupposto necessario l'assenza di situazioni debitorie nei confronti dell'Ente e l'impegno al rispetto dei limiti tariffari previsti dall'Amministrazione, occorre un'ulteriore valutazione sulla ricorrenza dell'interesse pubblico del progetto;

RITENUTO che la valutazione dell'interesse pubblico debba essere condotta in relazione alle caratteristiche specifiche del bene e all'area in cui è collocato e debba tendere alla positiva verifica di una o più delle circostanze e situazioni sopra elencate, oltre all'idoneità del bene – e del progetto presentato – a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile, presupposto ineludibile in quanto espressamente previsto dalla norma:

CONSIDERATO che con le associazioni sportive è stato concordato un termine per effettuare le proprie valutazioni e, in caso di esito positivo, un termine entro il quale presentare il progetto, fissato al 31 marzo 2026;

CONSIDERATO, altresì, che tali progetti di rigenerazione, riqualificazione e/o ammodernamento devono essere redatti da tecnico abilitato e nella forma di un Piano di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE), contenente anche un sintetico piano di gestione, con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile, come previsto dall'art. 5 del D.Lgs. 38/2021;

RILEVATO che l'affidamento della gestione gratuita dell'impianto è subordinata all'esito positivo della regolarità tecnica del PFTE da parte dei Servizi comunali, come sopra indicato, nonché dal rispetto dell'ulteriore requisito di utilizzo teso a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile;

CONSIDERATO che il PFTE debba essere proporzionato alla tipologia di impianto per il quale è stato presentato;

DATO ATTO che:

qualora entro il termine del 31 marzo 2026 non pervengano proposte progettuali conformi ai requisiti richiesti, l'Amministrazione procederà alla pubblicazione di un avviso pubblico volto a verificare l'eventuale interesse di altri soggetti, preferibilmente e con priorità appartenenti al Terzo Settore, con finalità sportive, locali e privi di scopo di lucro, alla gestione degli impianti sportivi in oggetto, riservandosi di rivolgersi a soggetti privati solo in caso in cui non risultino soggetti associativi interessati;

qualora entro lo stesso termine del 31 marzo 2026 pervengano proposte progettuali ritenute inadeguate in quanto al completarsi dell'iter istruttorio dei Servizi competenti, come sopra descritto, non risulti la fattibilità tecnica ed economica, la rispondenza ai requisiti normativi e la sussistenza delle condizioni di interesse pubblico, l'Amministrazione procederà alla pubblicazione di un avviso pubblico volto a verificare l'eventuale interesse di altri soggetti come al precedente punto indicati e con le stesse modalità e priorità;

TENUTO CONTO che questa Amministrazione ritiene indispensabile garantire l'attività e l'apertura degli impianti e considerato che le associazioni sportive affidatarie hanno espressamente manifestato la disponibilità a gestire alle medesime condizioni e modalità proseguire la gestione dei suddetti impianti fino all'affidamento pluriennale e comunque non oltre al 30 giugno 2026, come di seguito dettagliato:

IMPIANTO SPORTIVO	GESTORE	Proroga
PALESTRA VIALE DEI MILLE "PALANTICHI", ANNESSO ALL'ISTITUTO S.G. BOSCO E C. CENNINI Viale dei Mille, 12	ASD Pietro Larghi volley	30/06/2026
PALESTRA SCUOLA ELEMENTARE "A. SALVETTI" Via XXV Aprile	ASD Judokwai Valdelsa	30/06/2026
PALESTRA SCUOLA ELEMENTARE DI GRACCIANO loc. Buonriposo	ASD Pugilistica Colligiana	30/06/2026
PALESTRA SCUOLA MEDIA INFERIORE "A. DI CAMBIO" Via Volterrana, 2	ASD Colle Volley	30/06/2026
CAMPO DI CALCIO CAMPIGLIA Via Giotto	ASD Campiglia	30/06/2026
PISTA COPERTA DI PATTINAGGIO Via Liguria	Polisportiva Olimpia	30/06/2026

VALUTATO che, nelle more della presentazione e valutazione dei progetti ex art. 5 del D.Lgs. 38/2021, o all'esperimento delle procedure di affidamento occorre assicurare una gestione uniforme e transitoria degli impianti sportivi in scadenza e quindi si prende atto di una proroga tecnica delle convenzioni di gestione fino e non oltre il 30 giugno 2026;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e contabile ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. 267/2000;

A voti unanimi e favorevoli resi nei modi di legge;

DELIBERA

- di richiamare integralmente le motivazioni espresse in narrativa**, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. **di esprimere indirizzo**, per le motivazioni esposte in narrativa, affinché il Responsabile del Servizio 8 attivi le procedure previste dall'art. 5 del D.Lgs. 38/2021, agendo nel solco degli orientamenti espressi dall'**ANAC (Parere 33/2025)**, riconoscendo in tale strumento il mezzo più idoneo a valorizzare il patrimonio impiantistico comunale dopo l'esito infruttuoso delle precedenti gare ordinarie.
3. **di prendere atto** della proroga di fatto intervenuta delle convezioni in scadenza, per il periodo 01/01/2026 – 30/06/2026, le concessioni/gestioni degli impianti sportivi comunali in scadenza al 31/12/2025, come da tabella allegata, mantenendo per il periodo di rinnovo i medesimi criteri economici e tariffari previsti dalle convenzioni vigenti, come di seguito dettagliato:

IMPIANTI SPORTIVI MINORI	Gestore	Periodo di proroga	Corrispettivo di gestione Iva inclusa	Canone Iva inclusa
CAMPO SPORT. CAMPIGLIA Via Giotto snc	ASD Campiglia	01/01/2026 al 30/06/2026	€ 2.559,40	€ 50,00
PISTA DI PATTINAGGIO Via Liguria snc	ASD Polisportiva Olimpia	01/01/2026 al 30/06/2026	€ 761,71	€ 30,00
PALESTRE SCOLASTICHE	Gestore	Periodo di rinnovo	Corrispettivo annual Iva inclusa	Canone Iva inclusa
PALESTRA Via Volterrana	ASD Colle Volley	01/01/2026 al 30/06/2026	€ 231,80	€ 25,00
PALESTRA Via XXV Aprile	ASD Judokwai Valdelsa	01/01/2026 al 30/06/2026	€ 239,11	€ 25,00
PALESTRA Loc. Buonriposo	ASD Pugilistica Colligiana	01/01/2026 al 30/06/2026	€ 231,80	€ 25,00
PALAZZETTO dello SPORT "PalAntichi"	ASD Pietro Larghi Volley	01/01/2026 al 30/06/2026	€ 5.325,30	€ 50,00

4. di dare atto che agli impegni di spesa e agli accertamenti relativi ai canoni ricognitori provvederà il Responsabile del Servizio 8 con successivi atti gestionali;
5. di dare atto che la procedura ex art. 5 del D.Lgs. 38/2021 dovrà garantire la massima trasparenza mediante la pubblicazione dei progetti (PFTE) che perverranno sul sito istituzionale dell'Ente, garantendo così la "conoscibilità" dell'azione amministrativa richiesta dalle circolari ANAC, e che la

valutazione dell'interesse pubblico sarà rigorosamente ancorata alla capacità dei progetti di generare rigenerazione urbana e inclusione sociale.

6. di demandare al Responsabile del Servizio 8 SUAP Sport e Turismo, in qualità di responsabile unico della procedura di affidamento, con il concorso Istruttorio dei Servizi preposti, in dettaglio Servizio 6 "Lavori Pubblici", per la parte tecnica strutturale ed impiantistica nonché per la determinazione del valore dell'intervento e il Servizio 5 "Economico Finanziario e Patrimonio", per la parte economica utile a definire gli anni di affidamento sulla base del valore determinato, e il successivo compimento degli atti conseguenti alla presente deliberazione;
7. di demandare, altresì, al Responsabile del Servizio 8 SUAP Sport e Turismo, la predisposizione della revisione del Regolamento comunale sugli impianti sportivi, recependo le indicazioni e gli indirizzi contenute nel presente atto in attuazione del D.Lgs. 38/2021;

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 20, comma 1-bis, D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL PRESIDENTE
Dott. PIERO PII

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. IURI BRUNI