



COMUNE di FARA OLIVANA con SOLA (BG)

Via Umberto I n. 9, 24058 – Tel. 0363/ 93130 Fax 0363/ 938674
prot@comune.faraolivanaconsola.bg.it – info@cert.comune.faraolivanaconsola.bg.it
P.Iva 02931900167 – c.f. 83000890166 codice fattura elettronica UFCF38

Servizio Affari Generali

DETERMINAZIONE N. 163 DEL 18/09/2025

Oggetto: APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO FINALIZZATO
ALL'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI CON I QUALI STIPULARE UNA
CONVENZIONE PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ DI GESTIONE DEL
CENTRO SPORTIVO DI VIA AL BOSCO.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AFFARI GENERALI

VISTO il decreto n. 6 del 10.10.2024 con cui il sottoscritto è stato nominato responsabile del settore Affari Generali del Comune di Fara Olivana con Sola;

VISTA:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 28.02.2025 con cui è stato approvato il documento unico di programmazione semplificato 2025-2027;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 28.02.2025 con cui è stato approvato il bilancio finanziario di previsione 2025-2027;
- le linee di mandato approvate con deliberazione di Consiglio Comunale 22 del 27/07/2024;

RICHIAMATA:

- la delibera di Giunta Comunale n. 56 del 22.07.2025 con cui il Comune di Fara Olivana con Sola ha approvato accordo di programma con il Comune di Romano di Lombardia, finalizzato alla valorizzazione e l'utilizzo della struttura sportiva in località Sola, via Al Bosco, nonché di promozione di attività sportive e iniziative per il benessere psico-fisico della cittadinanza. L'accordo si sostanzia nella possibilità del comune di Romano di Lombardia di *prenotare* un minimo di 10 ore settimanali di utilizzo del campo sportivo dietro la corresponsione di un indennizzo pari a €. 5000,00, con conseguente entrata per l'ente e rifunzionalizzazione del bene patrimoniale;
- la delibera di Giunta Comunale n. 57 del 29.07.2025 con cui il Comune di Fara Olivana con Sola ha approvato accordo di programma con l'ente Parco Del Serio, con sede in Romano di Lombardia. Tra le finalità dell'accordo, *la riqualificazione e la rifunzionalizzazione della struttura sportiva comunale in disuso in località di Sola, quale potenziale polo per la*

promozione dell'attività fisica, del benessere generale, culturale, sociale e della animazione territoriale.

Premesso che:

- questo Ente è proprietario di un impianto sportivo comunale con annessi spogliatoi situati in Fara Olivana con Sola, località Sola, via Al Bosco s.n.c.;
- l'impianto sportivo giace attualmente in condizione di inutilizzo e necessità di interventi di manutenzione continuativi a cui il comune di Fara Olivana con Sola non riesce a far fronte con le risorse ordinarie a disposizione;
- tramite accordi mirati con le realtà territoriale limitrofe sono stati delineate forme di intervento che si pongono come obiettivo di raggiungere un triplice risultato: lo sfruttamento economico del bene; la riqualificazione della zona limitrofa al centro sportivo che attualmente è in stato di degrado; differenziare e aumentare l'offerta sportiva sul territorio comunale;

PRECISATO che è intenzione di questo Ente promuovere e garantire la pratica sportiva, sia come fattore di benessere psico-fisico sia come elemento ludico ed aggregativo, nonché evitare ammaloramenti dell'impianto in questione.

DATO ATTO che, in materia di impianti sportivi, la disciplina di riferimento, a lungo costituita dall'art. 90 della Legge 27 dicembre 2002, n. 289, è oggi rappresentata dal D.Lgs. 28 febbraio 2021, n. 38, il quale detta norme in materia di costruzione, ristrutturazione, gestione e sicurezza degli impianti sportivi, compresi quelli scolastici;

PRESO 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 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, ameno 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 può considerarsi 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 scarsità demografica del Comune di Fara Olivana con Sola;

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 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 sfugga alla relazione richiesta dall'art. 14, comma 3, del detto Decreto;

RITENUTO quindi di poter affidare l'impianto sportivo in parola 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 – come anzidetto – 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.)”.

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 ammaloramenti dell’impianto dall’altro;

DATO ATTO CHE in esecuzione dell’accordo approvato con deliberazione della giunta comunale n. 56 del 22.07.2025, il Comune di Fara Olivana con Sola ha concesso al Comune di Romano di Lombardia la possibilità di fruire di un minimo di 10 ore settimanali per le società con sede sul territorio comunale, al fine di ovviare all’indisponibilità di strutture nel territorio limitrofo e nel contempo diversificare l’attività sportiva all’interno del Comune di Fara Olivana con Sola;

DATO ATTO CHE in conseguenza dell’accordo, che permette un introito annuo di €. 5000,00 come indennizzo per l’occupazione, è intenzione dell’amministrazione procedere ad affidare la gestione del centro sportivo mediante un meccanismo di turnazione che tenga conto della

possibilità che più di una società possa fruire dell'impianto sportivo, secondo un modello di **affidamento non esclusivo** del campo;

VISTO l'atto di indirizzo adottato dal Consiglio Comunale di Fara Olivana con Sola con deliberazione n. 16 del 12.04.2025, riferibile all'impianto sportivo di Via Vittorio Emanuele II;

DATO ATTO CHE con l'atto di indirizzo del consiglio del 12.04.2025, veniva approvata la bozza di convenzione per la gestione del bene pubblico "Centro Sportivo Comunale" di Via Vittorio Emanuele II, in cui sono determinate le condizioni di gestione in aderenza agli indirizzi del consiglio comunale. Tale bozza, benché riferibile al centro sportivo di Via Vittorio Emanuele II, contiene tutti gli elementi essenziali che per ragioni di efficienza, efficacia ed economicità possono essere applicati per analogia all'impianto sportivo di via al Bosco;

DATO ATTO CHE per le ragioni esposte in motivazione, si procederà comunque a evidenza pubblica per l'acquisizione di manifestazioni di interesse per l'individuazione del gestore dell'impianto sportivo di Via al Bosco, con la differenza che l'impianto sportivo non sarà affidato in via esclusiva ma gli eventuali candidati dovranno altresì indicare delle fasce orarie preferenziali in cui svolgere l'attività sportiva;

DATO ATTO CHE con determina n. 162 del 18.09.2025 sono stati assegnati gli spazi ad una società sportiva del territorio e, pertanto, non sono disponibili i giorni di lunedì (18.15-21.30) e mercoledì (18.15-21.30);

VISTO l'art. 107 del d.lgs 267 del 2000;

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

DATO ATTO CHE dal presente atto non derivano effetti, anche indiretti, sul bilancio finanziario di previsione dell'ente;

DATO ATTO CHE il sottoscritto responsabile del Settore Affari Generali 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 DARE AVVIO** alla procedura ad evidenza pubblica finalizzate all'individuazione di

soggetti con i quali stipulare una convenzione, per lo svolgimento di attività di gestione del Centro Sportivo di Via al Bosco dalla data di pubblicazione della presente determinazione e fino al giorno 03.10.2025;

2. **DI APPROVARE** l'avviso pubblico finalizzato all'acquisizione di manifestazioni di interesse per l'individuazione dei soggetti interessati a fruire dell'impianto sportivo di via al Bosco secondo modalità di gestione *non esclusiva* secondo il modello di concessione strumentale di bene pubblico e in aderenza agli indirizzi del Consiglio Comunale, che si allega al presente atto (ALLEGATO A);
3. **DI APPROVARE** la bozza di convenzione per la gestione del bene pubblico "Centro Sportivo Comunale" di Via al Bosco, in cui sono determinate le condizioni di gestione in aderenza agli indirizzi del Consiglio Comunale, allegato al presente atto (ALLEGATO B);
4. **DI PUBBLICARE** l'avviso pubblico in parola nella home page del sito istituzionale del Comune di Fara Olivana con Sola 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 degli enti interessati;
6. **DI DARE ATTO** che la convenzione potrà essere stipulata anche in caso di una sola manifestazione di interesse purché la Società/Gruppo/Associazione sportiva richiedente sia in possesso dei requisiti previsti dalla legge e la proposta sia ritenuta idonea;
7. **DI DARE ATTO** che il Responsabile del Procedimento è il sottoscritto, Gregoli avv. Marco;
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 Tecnico e 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 del Comune di Fara Olivana con Sola.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Marco Gregoli

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

GREGOLI MARCO in data 18/09/2025