

CONCESSIONE STRUMENTALE PER LA GESTIONE DI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI PRIVI DI RILEVANZA ECONOMICA

RELAZIONE TECNICO-PROGETTUALE
--

PARTE I - RELAZIONE GENERALE

PREMESSA GENERALE – IL VALORE DELLO SPORT NEL CONTESTO SOCIALE, CIVICO E URBANISTICO

Lo sport è, oggi più che mai, una risorsa strategica per il benessere delle comunità, un pilastro delle politiche educative, sanitarie e urbanistiche, oltre che uno strumento potentissimo di coesione sociale. Non si tratta solo di esercizio fisico: lo sport è educazione, relazione, cura, salute, cultura, ed è soprattutto comunità.

Fare sport significa partecipare, stare con gli altri, imparare il rispetto delle regole, il valore della perseveranza, la gestione del fallimento, l'importanza dell'impegno collettivo.

Ma significa anche vivere il territorio: sempre più spesso, famiglie e cittadini scelgono dove abitare anche in funzione della prossimità di impianti sportivi.

Lo sport, dunque, non è soltanto tempo libero, ma è fattore urbanistico e sociale, una leva capace di orientare scelte di vita, fidelizzare i legami di quartiere e valorizzare i beni comuni.

È una forza centripeta, che unisce generazioni, culture, sensibilità diverse, e rappresenta un presidio insostituibile di benessere psico-fisico, contrasto al disagio e promozione di stili di vita attivi e consapevoli.

I numeri lo dimostrano:

- ✓ oltre 20 milioni di italiani praticano sport con continuità o in modo saltuario;
- ✓ il 56% dei giovani tra i 6 e i 17 anni svolge regolarmente attività sportiva organizzata;
- ✓ più di 70.000 associazioni e società sportive dilettantistiche operano sul territorio nazionale, spesso in modo volontario, strutturato, civile e inclusivo.

Lo sport è dunque un diritto da tutelare, un servizio pubblico da potenziare, una pratica da rendere sostenibile, diffusa e accessibile a tutti.

Gli enti locali – primi garanti della coesione territoriale – hanno il dovere di creare le condizioni affinché ciascun cittadino possa accedere all'attività sportiva, senza ostacoli economici o logistici, promuovendo un utilizzo corretto, inclusivo e partecipato degli impianti pubblici, soprattutto quelli di piccole dimensioni, radicati nel tessuto urbano e sociale.

Il Comune di Lodi, in coerenza con quanto indicato nel Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026–2028 (obiettivo operativo 06.01), promuove lo “innalzamento del livello di cultura sportiva della città favorendo la collaborazione tra enti sportivi e associazioni” e intende “mettere in atto politiche che favoriscano lo sviluppo di un settore agonistico e del talento sportivo”.

QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO – LA RIFORMA DELLO SPORT E LA DISCIPLINA DELLA CONCESSIONE STRUMENTALE

Il sistema normativo vigente assegna un ruolo centrale agli enti locali nella promozione, regolazione e gestione delle attività sportive, anche attraverso la messa a disposizione regolata delle strutture pubbliche. Tale ruolo è stato rafforzato con l'attuazione della riforma organica dello sport, avviata con la legge delega 8 agosto 2019, n. 86, e attuata con una serie di decreti legislativi entrati in vigore tra il 2021 e il 2023:

- ✓ D.lgs. 28 febbraio 2021, n. 36, recante il riordino e la riforma delle disposizioni in materia di enti sportivi professionistici e dilettantistici, nonché di lavoro sportivo;

- ✓ D.lgs. 28 febbraio 2021, n. 37, relativo alla sicurezza nelle discipline sportive invernali;
- ✓ D.lgs. 28 febbraio 2021, n. 38, che disciplina il ruolo degli enti locali e la gestione degli impianti sportivi pubblici e scolastici;
- ✓ D.lgs. 5 ottobre 2022, n. 163, in materia di semplificazione degli adempimenti per le attività sportive.

Di questi, il D.lgs. 38/2021 costituisce il perno per gli enti locali. L'articolo 6, in particolare, stabilisce che:

1. *L'uso degli impianti sportivi in esercizio da parte degli enti locali territoriali è aperto a tutti i cittadini e deve essere garantito, sulla base di criteri obiettivi, a tutte le società e associazioni sportive.*
2. *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.*
3. *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.*
4. *Le palestre, le aree di gioco e gli impianti sportivi scolastici, compatibilmente con le esigenze dell'attività didattica e delle attività sportive della scuola, comprese quelle extracurricolari ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 10 ottobre 1996, n. 567, devono essere posti a disposizione di società e associazioni sportive dilettantistiche aventi sede nel medesimo comune in cui ha sede l'istituto scolastico o in comuni confinanti.*

In sostanza, la norma riconosce allo sport una funzione sociale e territoriale, superando la logica della mera disponibilità patrimoniale del bene pubblico e valorizzando l'impianto come servizio di comunità. In parallelo, la disciplina dei contratti pubblici (oggi riordinata con il D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36, c.d. "nuovo Codice dei Contratti") distingue tra:

- ✓ concessioni di servizi (art. 174 e ss.) in caso di impianti con rilevanza economica;
- ✓ concessioni strumentali di beni pubblici (per impianti privi di rilevanza economica), ex art. 181, nei casi in cui il bene è utilizzato per fini associativi, educativi e sportivi senza finalità di lucro, attraverso procedure semplificate ma ad evidenza pubblica.

La presente relazione si fonda pertanto su un impianto normativo che riconosce allo sport una valenza trasversale e agli enti locali una responsabilità primaria nella garanzia di accesso regolato, trasparente e inclusivo agli spazi sportivi pubblici.

ALCUNI CONCETTI "CHIAVE"

GESTIONE DI IMPIANTI SPORTIVI

La gestione degli impianti sportivi pubblici costituisce esercizio di un servizio pubblico locale, in quanto finalizzata a soddisfare bisogni collettivi (Cons. Stato, Sez. V, sent. n. 5915/2021; TAR Piemonte, Sez. II, sent. n. 927/2020); il servizio, pur privo di rilevanza economica, conserva la natura pubblica, sociale e educativa.

L'IMPIANTO SPORTIVO COME BENE DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE

Gli impianti sportivi comunali fanno parte del patrimonio indisponibile dell'ente, ai sensi dell'art. 826, comma 3 del Codice Civile, in quanto destinati a un uso collettivo e funzionalizzati al soddisfacimento di interessi generali.

Tale qualificazione è ribadita da Cons. Stato, Sez. V, sent. n. 2243/2020 e da TAR Lombardia, Sez. I, sent. n. 1089/2022, secondo cui l'ente non può alienarli o disporne liberamente se non nel rispetto della loro destinazione pubblica, prevista dall'art. 164, comma 3 del D.lgs. 36/2023, e, dal punto di vista funzionale, a quanto sancito dall'art. 6 del D.lgs. 38/2021 in tema di disponibilità regolata degli impianti da parte degli enti locali.

LA DEFINIZIONE DI IMPIANTO SPORTIVO

Ai fini della presente procedura di concessione strumentale, si intende per impianto sportivo quanto previsto dall'art. 2, comma 1, lett. c) del D.lgs. 28 febbraio 2021, n. 38, ovvero "la struttura, anche all'aperto, permanentemente destinata alla pratica di attività sportive regolamentate da federazioni sportive nazionali,

discipline sportive associate, enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI o dal CIP, accessibile a tutti, e idonea a soddisfare le esigenze di chi pratica attività sportiva, sia a livello agonistico che amatoriale”.

LE PECULIARITÀ DEGLI IMPIANTI SPORTIVI PRIVI DI RILEVANZA ECONOMICA

Gli impianti sportivi privi di rilevanza economica non generano utili strutturati e non offrono servizi accessori a carattere commerciale.

Si tratta in prevalenza di spazi sportivi pubblici di quartiere, palestre annesse a plessi scolastici, campetti e aree a servizio dell'attività motoria di base, concepiti come presidi civici e educativi a disposizione della cittadinanza organizzata in forma associata.

Essi svolgono una funzione strumentale all'interesse pubblico sportivo, educativa e relazionale, in particolare nei confronti di:

- ✓ minori e giovani;
- ✓ persone con disabilità;
- ✓ soggetti svantaggiati;
- ✓ famiglie e residenti nei quartieri periferici.

La loro gestione non può essere assimilata a un'attività imprenditoriale in senso stretto, bensì a una gestione sociale, responsabile e non lucrativa, affidata ad associazioni e soggetti collettivi che operano secondo logiche di mutualità e prossimità.

Tali impianti rispondono dunque, dal punto di vista giuridico, alla disciplina speciale (terzo *genus* rispetto all'appalto e alla concessione di servizio) della concessione strumentale di beni pubblici prevista dall'art. 181 del D.lgs. 36/2023, che si conforma a quanto sancito dall'art. 6 del D.lgs. 38/2021.

Invero, la questione dell'affidamento in gestione degli impianti sportivi pubblici è stata oggetto di numerosi approfondimenti da parte della giurisprudenza amministrativa e dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC).

Con la delibera ANAC n. 1300 del 14 dicembre 2016 è stata proposta una classificazione dei modelli di affidamento in base alla rilevanza economica del servizio reso:

- ✓ in caso di impianti con rilevanza economica, si applica il modello della concessione di servizi pubblici, ai sensi dell'allora vigente art. 30 del D.lgs. 163/2006, oggi art. 164 e ss. del D.lgs. 36/2023;
- ✓ in caso di impianti privi di rilevanza economica, si può ricorrere all'appalto di servizi, quando vi sia un affidamento operativo strutturato e il rischio operativo rimanga in capo alla stazione appaltante.

Tuttavia, la più recente giurisprudenza ha individuato un terzo modello autonomo e pienamente legittimo: la concessione strumentale di bene pubblico, da attuarsi ai sensi dell'art. 181, comma 3, del D.lgs. 36/2023.

Tale modello (concessione strumentale) è stato riconosciuto e consolidato da:

- ✓ Consiglio di Stato, Sez. V, sentenza n. 5915/2021: ha qualificato la gestione degli impianti sportivi come servizio pubblico locale. La sentenza distingue tra impianti a rilevanza economica e non economica; se l'impianto può generare entrate sufficienti a coprire i costi (anche potenzialmente), si tratta di servizio economico. In tal caso, vale la disciplina delle concessioni di servizi; se invece è non remunerativo, l'affidamento avviene tramite concessione strumentale, sottratta al Codice dei Contratti. La qualificazione va determinata caso per caso, tenendo conto di:
 - costi di gestione e manutenzione,
 - struttura delle tariffe,
 - attività accessorie,
 - modalità organizzative.
- ✓ AGCOM, 5 febbraio 2025: con parere formale ribadisce la distinzione fra impianti con rilevanza economica (da gestire con concessione di servizi o in appalto) e impianti privi di rilevanza economica, destinati ad uso associativo, per i quali può essere utilizzata la concessione strumentale (ergo concessione amministrativa);

- ✓ TAR Lombardia, Sez. I, sentenza n. 1089/2022: ha riconosciuto che gli impianti sportivi privi di redditività rilevante possono essere oggetto di concessione strumentale, in quanto beni del patrimonio indisponibile dell'ente;
- ✓ TAR Lombardia, Sez. V, sentenza n. 26/2024: ha confermato che le strutture sportive di piccole dimensioni, ad uso associativo e senza scopo di lucro, possono essere affidate mediante modelli semplificati di evidenza pubblica, in quanto ciò corrisponde alla loro funzione civica e sociale.

In conclusione, la giurisprudenza e la prassi amministrativa delineano un triplice sistema di affidamento per gli impianti sportivi:

1. Concessione di servizi (art. 174 D.lgs. 36/2023) → per impianti con rilevanza economica e gestione imprenditoriale;
2. Appalto di servizi sportivi → per attività non remunerative, ma organizzate a fronte di corrispettivo a carico dell'ente;
3. Concessione strumentale del bene (art. 181 D.lgs. 36/2023) → per impianti non redditizi, a uso sociale e collettivo, secondo procedure ad evidenza pubblica semplificata.

Il presente affidamento si fonda espressamente sul terzo modello (concessione strumentale), quale modalità giuridicamente legittima, coerente con le caratteristiche dei beni coinvolti e conforme agli indirizzi più avanzati della giurisprudenza amministrativa.

FOCUS SULLA CONCESSIONE STRUMENTALE – NATURA, PRESUPPOSTI, COMPATIBILITÀ CON L'ART. 6 DEL D.LGS. 38/2021

La concessione strumentale del bene pubblico rappresenta uno strumento giuridico flessibile e coerente con la finalità di promozione sociale e territoriale che caratterizza l'attività sportiva di base. Essa consiste nell'affidamento regolato dell'uso di un bene pubblico appartenente al patrimonio indisponibile dell'ente, non per fini lucrativi o imprenditoriali, ma per il perseguimento di finalità civiche, educative o ricreative.

La giurisprudenza amministrativa ha chiarito in più occasioni che tale modello si differenzia sia dalla concessione di servizi sia dall'appalto, in quanto:

- ✓ il bene resta in proprietà pubblica ed è utilizzato dal concessionario come strumento per l'erogazione di attività d'interesse collettivo;
- ✓ non è prevista una controprestazione economica a carico dell'ente, ma solo obblighi di cura, gestione, vigilanza e manutenzione da parte del soggetto assegnatario;
- ✓ l'ente mantiene la funzione di regolazione e controllo, stabilendo i criteri di accesso e verificando il rispetto delle finalità sociali dell'uso concesso.

Tra le pronunce (già, peraltro, oggetto di precedente disamina) di riferimento:

- ✓ Consiglio di Stato, Sez. V, sentenza n. 2243/2020: la concessione strumentale è ammissibile per impianti sportivi inseriti nel patrimonio indisponibile e destinati a finalità associative;
- ✓ TAR Lombardia, Sez. I, sentenza n. 1089/2022: la concessione strumentale presuppone l'assenza di rilevanza economica e il prevalente fine sociale dell'attività svolta;
- ✓ Consiglio di Stato, Sez. V, sentenza n. 5915/2021: la concessione è strumento di attuazione di una funzione pubblica, mediante affidamento regolato a soggetti terzi con responsabilità di gestione e cura;
- ✓ TAR Lombardia, Sez. V, sentenza n. 26/2024: conferma che le strutture sportive di piccole dimensioni, ad uso associativo e prive di scopo di lucro, possono essere affidate mediante modelli semplificati di evidenza pubblica, coerenti con la loro funzione civica e non economica. I presupposti per l'applicazione della concessione strumentale sono dunque:
 - la natura pubblica e indisponibile del bene;
 - l'assenza di finalità lucrative nella gestione;
 - la destinazione prevalente dell'attività ad uno scopo sociale e associativo;
 - la compatibilità dell'uso con la funzione originaria del bene;
 - l'assenza di rilevanza economica, in termini di ritorno commerciale strutturato.

Questa modalità si integra perfettamente con quanto previsto dall'art. 6 del D.lgs. 38/2021, che impone agli enti locali di rendere disponibili gli impianti sportivi scolastici in orario extrascolastico "secondo criteri oggettivi, pubblici e non discriminatori".

Proprio il ricorso alla concessione strumentale consente di dare attuazione a tale norma, in quanto garantisce:

- ✓ un accesso regolato e trasparente alle strutture;
- ✓ la valorizzazione sociale e collettiva del bene pubblico;

Va infine sottolineato che la concessione strumentale di impianti sportivi privi di rilevanza economica è esclusa dall'ambito di applicazione del Codice dei Contratti Pubblici (D.lgs. 36/2023).

Lo stabilisce l'art. 13, comma 2, del medesimo decreto, secondo cui le disposizioni del Codice non si applicano ai contratti esclusi, anche qualora offrano opportunità di guadagno economico, anche indiretto.

Ulteriormente, l'art. 181 comma 1, chiarisce che i servizi non economici di interesse generale (quali quelli di tipo sportivo-associativo) non rientrano nel campo di applicazione del Codice. Questa interpretazione è confermata dalla giurisprudenza: con la sentenza TAR Lombardia, Sez. V, n. 26/2024, si afferma esplicitamente che la gestione tramite concessione strumentale, per impianti senza ritorno economico, resta legittimamente fuori dall'ambito applicativo del Codice, purché svolta secondo criteri pubblici e trasparenti.

In conclusione, la concessione strumentale si configura come lo strumento più idoneo e legittimo per la gestione degli impianti sportivi di piccole dimensioni, destinati ad attività dilettantistiche e formative, secondo un modello civico, sociale e non lucrativo.

CONCLUSIONI

Il D.lgs. 38/2021, all'art. 6, stabilisce che 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.

È importante chiarire che la "via preferenziale" non implica una riserva assoluta, né comporta l'esclusione degli altri operatori economici.

Secondo la dottrina prevalente, il principio di preferenza non vieta l'accesso ad altri soggetti, ma consente all'Amministrazione di ordinare la procedura in due fasi distinte.

In coerenza con questa interpretazione, l'Amministrazione comunale intende procedere con un Avviso pubblico, destinato ai soggetti preferenziali:

- ✓ società sportive dilettantistiche,
- ✓ associazioni sportive dilettantistiche (ASD),
- ✓ federazioni sportive nazionali,
- ✓ enti di promozione sportiva,
- ✓ discipline sportive associate riconosciute dal CONI o dal CIP.

Qualora non venga individuato alcun affidatario idoneo tra i suddetti soggetti, potranno essere accettate offerte che pervengano da altre tipologie, nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza e pubblicità.

Tale impostazione:

- ✓ garantisce la valorizzazione dello sport di base e del tessuto associativo,
- ✓ assicura al contempo la piena apertura e concorrenzialità del procedimento,
- ✓ è pienamente coerente con il quadro normativo e con i principi di buona amministrazione.

IL PERCORSO AMMINISTRATIVO – ITER DI AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE STRUMENTALE

L'assegnazione dell'impianto avverrà attraverso una procedura strutturata e trasparente, articolata nelle seguenti fasi:

1. Deliberazione di Giunta Comunale

Approvazione della decisione di procedere all'affidamento tramite concessione strumentale del bene pubblico, con motivata esclusione dal Codice dei Contratti (D.lgs. 36/2023), in quanto trattasi di servizio sportivo privo di rilevanza economica. La Giunta ha approvato con delibera n. 87 del 12/05/2026

2. Determinazione dirigenziale di indizione della procedura

Adozione di provvedimento che approva l'avviso pubblico, definisce i criteri oggettivi e non discriminatori e

stabilisce i termini per la presentazione delle domande. In virtù dell'art. 6 del D.lgs. 38/2021, è comunque necessario attivare una procedura ad evidenza pubblica.

3. Nomina della Commissione di valutazione

Costituzione della Commissione tecnica (o interna) per la valutazione delle candidature secondo i criteri approvati nell'avviso.

4. Individuazione del concessionario

A seguito della valutazione comparativa, assegnazione dell'impianto al soggetto ritenuto più idoneo, nel rispetto dei principi di imparzialità, rotazione e trasparenza.

5. Verifiche pre-affidamento

Verifica dei requisiti dichiarati in sede di domanda (ad es. regolarità fiscale, iscrizione ai registri, documentazione tecnica, assenza cause di esclusione), a cura del RUP.

6. Sottoscrizione della convenzione

Sottoscrizione dell'atto di concessione strumentale tra Comune e soggetto affidatario, contenente:

- ✓ obblighi di gestione e cura;
- ✓ piano d'uso;
- ✓ clausole su tariffe, responsabilità, assicurazioni e cause di decadenza;
- ✓ obbligo di voltura delle utenze;
- ✓ vincoli sull'uso e sulla destinazione dell'impianto.

Nota interpretativa

Come già detto, la concessione strumentale non rientra nell'ambito applicativo del Codice dei Contratti Pubblici, trattandosi di concessione priva di rilevanza economica.

Tuttavia, la stazione appaltante può, in via analogica, applicare – ove ritenuto opportuno – disposizioni del Codice, nel rispetto dei principi generali di imparzialità, economicità ed efficienza.

PARTE II - SCHEDE IMPIANTI

Impianto sportivo: **CAMPO SPORTIVO "SIMONE DORINO"**

Indirizzo: Piazzale degli Sport, 1

Struttura fisica e dotazioni: Campo da calcio in erba naturale e relativi spogliatoi; usato principalmente per attività calcistiche dilettantistiche.

Attuale gestore: Società Sportiva Dilettantistica Edelweiss

Scadenza dell'affidamento in essere: 31/5/2026

Recenti investimenti comunali: nessuno.

Discipline praticabili nell'impianto: utilizzato per allenamenti e partite delle squadre giovanili, dilettantistiche e amatoriali di calcio.

Tariffe applicabili: nessuna.

Possibilità di attività accessorie: possibilità di sviluppare piccoli servizi accessori (es. chiosco o spazi per eventi comunitari, in linea con impianti analoghi).

DESCRIZIONE

Si tratta di un campo da calcio in erba naturale, omologato per la Categoria Eccellenza, senza tribune, non dotato di locali per somministrazione bevande e alimenti e privo di altre infrastrutture ricreative o commerciali significative (es. palestra, servizi di somministrazione estesi). L'impianto non presenta caratteristiche tali da renderlo produttivo di utili economici o idoneo a una gestione di tipo imprenditoriale. L'utilizzo dell'impianto è dedicato esclusivamente all'attività calcistica dilettantistica, giovanile e amatoriale. L'impianto non dispone di attività collaterali a pagamento o forme di sfruttamento commerciale strutturato.

La Giunta comunale, alla luce dei criteri individuati con delibera n. 100 del 16/06/2025, ha classificato il Campo Sportivo Simone Dorino quale impianto privo rilevanza economica con successiva delibera n. 108 del 25/06/2025 e pertanto non rientra nel campo di applicazione delle concessioni di servizi disciplinate dal Titolo VI del D.lgs. 36/2023.

In particolare, l'analisi degli indicatori giuridico-funzionali, consolidati dalla giurisprudenza e dalla prassi ANAC, conduce alle seguenti conclusioni:

- ✓ assenza di struttura commerciale: l'impianto non dispone di servizi accessori economicamente rilevanti (shop, ristorazione, fitness);
- ✓ assenza di attività economicamente remunerative: l'uso è esclusivamente finalizzato all'attività dilettantistica e giovanile, con quote associative non qualificabili come corrispettivo di mercato;
- ✓ assenza di utili e margini gestionali: il gestore opera in logica di mutualità, senza fini di lucro;
- ✓ presenza di obblighi gestionali ordinari (pulizia, custodia, piccola manutenzione), ma assenza di rischio imprenditoriale in capo all'ente concedente;
- ✓ modalità organizzative imposte dal Comune: tariffe non determinate dall'Amministrazione comunale;
- ✓ appartenenza dell'impianto al patrimonio indisponibile: destinato a uso collettivo, non alienabile né convertibile ad altre funzioni;
- ✓ finalità educativa, associativa e territoriale: l'impianto è presidio di prossimità, radicato nella comunità di quartiere e frequentato da soggetti fragili o in età evolutiva.

Il Campo Sportivo Comunale Simone Dorino è, in conclusione, un impianto privo di rilevanza economica, poiché: non genera ricavi strutturati da attività commerciali; è gestito per finalità prevalentemente sociali e ricreative; opera senza corrispettivo pubblico, in modalità mutualistica; richiede responsabilità gestionali minime - quali pulizia, piccola manutenzione e custodia - senza assunzione del rischio imprenditoriale da parte del Comune.

Ne consegue che il modello gestionale più appropriato è quello della concessione strumentale del bene pubblico, ai sensi dell'art. 181 del Codice e in coerenza con l'art. 6 del D.lgs. 38/2021, mediante procedura ad evidenza pubblica semplificata e criteri oggettivi, pubblici e non discriminatori. Tale soluzione garantisce la valorizzazione sociale dell'impianto, la responsabilizzazione del soggetto gestore e la tutela della finalità civica e sportiva della struttura, nel rispetto della disciplina nazionale e regionale vigente. Questi elementi accertano con sicurezza che lo strumento più appropriato è la concessione strumentale di bene pubblico, come previsto dall'art. 181 del D.lgs. 36/2023 e art. 6 D.lgs. 38/2021. Inoltre, tale concessione è esplicitamente esclusa dal campo di applicazione del Codice dei Contratti Pubblici (D.lgs. 36/2023), ai sensi dell'art. 13, comma 2 e art. 181, comma 1, trattandosi di servizi non economici di interesse generale.

DATI ECONOMICI RELATIVI ALL'IMPIANTO (stima)

USCITE principali (voce)	USCITA prevista (IVA esclusa)
Manutenzione ordinaria campo di gioco	€ 3.500,00
Utenze (luce, acqua)	€ 2.200,00
Manutenzione ordinaria impianto e spogliatoi	€ 1.500,00
Spese assicurative	€ 250,00
Materiali di consumo (reti, bandierine, prodotti per la pulizia)	€ 750,00
Costi vigilanza, custodia e pulizia	€ 3.000,00
Spese amministrative e bancarie (es. contabilità, modulistica)	€ 200,00
Spese per ottemperare agli obblighi sicurezza (Dlgs 81/08)	€ 500,00
TOTALE	€ 11.900,00

Impianto sportivo: **CAMPI DA CALCIO “SELVAGRECA”**

Indirizzo: Via Generale Massena (Loc. Selvagreca).

Struttura fisica e dotazioni: n. 2 campi da calcio in erba naturale e relativi spogliatoi; usati principalmente per attività calcistiche dilettantistiche.

Attuale gestore: Nuova Lodi A.S.D.

Scadenza dell'affidamento in essere: 31/5/2026

Recenti investimenti comunali: tetto spogliatoi, boiler acqua calda.

Discipline praticabili nell'impianto: utilizzato per allenamenti e partite delle squadre giovanili, dilettantistiche e amatoriali di calcio.

Tariffe applicabili: nessuna.

Possibilità di attività accessorie: possibilità di sviluppare piccoli servizi accessori in linea con impianti analoghi.

DESCRIZIONE

Si tratta di un campo da calcio in erba naturale, omologato per la 1^a Categoria, senza tribune, non dotato di locali per somministrazione bevande e alimenti e privo di altre infrastrutture ricreative o commerciali significative (es. palestra, servizi di somministrazione estesi). L'impianto non presenta caratteristiche tali da renderlo produttivo di utili economici o idoneo a una gestione di tipo imprenditoriale. L'utilizzo dell'impianto è dedicato esclusivamente all'attività calcistica dilettantistica, giovanile e amatoriale. L'impianto non dispone di attività collaterali a pagamento o forme di sfruttamento commerciale strutturato.

La Giunta comunale, alla luce dei criteri individuati con delibera n. 100 del 16/06/2025, ha classificato il Campo Sportivo Selvagreca quale impianto privo rilevanza economica con successiva delibera n. 108 del 25/06/2025 e pertanto non rientra nel campo di applicazione delle concessioni di servizi disciplinate dal Titolo VI del D.lgs. 36/2023.

In particolare, l'analisi degli indicatori giuridico-funzionali, consolidati dalla giurisprudenza e dalla prassi ANAC, conduce alle seguenti conclusioni:

- ✓ assenza di struttura commerciale: l'impianto non dispone di servizi accessori economicamente rilevanti (shop, ristorazione, fitness);
- ✓ assenza di attività economicamente remunerative: l'uso è esclusivamente finalizzato all'attività dilettantistica e giovanile, con quote associative non qualificabili come corrispettivo di mercato;
- ✓ assenza di utili e margini gestionali: il gestore opera in logica di mutualità, senza fini di lucro;
- ✓ presenza di obblighi gestionali ordinari (pulizia, custodia, piccola manutenzione), ma assenza di rischio imprenditoriale in capo all'ente concedente;
- ✓ modalità organizzative imposte dal Comune: tariffe non determinate dall'Amministrazione comunale;
- ✓ appartenenza dell'impianto al patrimonio indisponibile: destinato a uso collettivo, non alienabile né convertibile ad altre funzioni;
- ✓ finalità educativa, associativa e territoriale: l'impianto è presidio di prossimità, radicato nella comunità di quartiere e frequentato da soggetti fragili o in età evolutiva.

Il Campo Sportivo Comunale Selvagreca è, in conclusione, un impianto privo di rilevanza economica, poiché: non genera ricavi strutturati da attività commerciali; è gestito per finalità prevalentemente sociali e ricreative; opera senza corrispettivo pubblico, in modalità mutualistica; richiede responsabilità gestionali minime - quali pulizia, piccola manutenzione e custodia - senza assunzione del rischio imprenditoriale da parte del Comune.

Ne consegue che il modello gestionale più appropriato è quello della concessione strumentale del bene pubblico, ai sensi dell'art. 181 del Codice e in coerenza con l'art. 6 del D.lgs. 38/2021, mediante procedura ad evidenza pubblica semplificata e criteri oggettivi, pubblici e non discriminatori. Tale soluzione garantisce la valorizzazione sociale dell'impianto, la responsabilizzazione del soggetto gestore e la tutela della finalità

civica e sportiva della struttura, nel rispetto della disciplina nazionale e regionale vigente. Questi elementi accertano con sicurezza che lo strumento più appropriato è la concessione strumentale di bene pubblico, come previsto dall'art. 181 del D.lgs. 36/2023 e art. 6 D.lgs. 38/2021. Inoltre, tale concessione è esplicitamente esclusa dal campo di applicazione del Codice dei Contratti Pubblici (D.lgs. 36/2023), ai sensi dell'art. 13, comma 2 e art. 181, comma 1, trattandosi di servizi non economici di interesse generale.

DATI ECONOMICI ANNUI RELATIVI ALL'IMPIANTO (stima)

USCITE principali (voce)	USCITA prevista (IVA esclusa)
Manutenzione ordinaria campo di gioco	€ 5.000,00
Utenze (luce, acqua, riscaldamento)	€ 8.000,00
Manutenzione ordinaria impianto e spogliatoi	€ 1.800,00
Spese assicurative	€ 250,00
Materiali di consumo (reti, bandierine, prodotti per la pulizia)	€ 750,00
Costi vigilanza, custodia e pulizia	€ 3.000,00
Spese amministrative e bancarie (es. contabilità, modulistica)	€ 200,00
Spese per ottemperare agli obblighi sicurezza (Dlgs 81/08)	€ 500,00
TOTALE	€ 19.500,00

Impianto sportivo: **CAMPO DA CALCIO "CAMPO MARTE"**

Indirizzo: Lungo Adda Bonaparte

Struttura fisica e dotazioni: campo da calcio in erba naturale e relativi spogliatoi; usati principalmente per attività calcistiche dilettantistiche.

Attuale gestore: Associazione Sportiva Dilettantistica G.S. Azzurra 1939.

Scadenza dell'affidamento in essere: 31/5/2026

Recenti investimenti comunali: nessuno.

Discipline praticabili nell'impianto: utilizzato per allenamenti e partite delle squadre giovanili, dilettantistiche e amatoriali di calcio.

Tariffe applicabili: nessuna.

Possibilità di attività accessorie: possibilità di sviluppare piccoli servizi accessori in linea con impianti analoghi.

DESCRIZIONE

Si tratta di un campo da calcio in erba naturale, non omologato e utilizzato solo per allenamenti, senza tribune, non dotato di locali per somministrazione bevande e alimenti e privo di altre infrastrutture ricreative o commerciali significative (es. palestra, servizi di somministrazione estesi). L'impianto non presenta caratteristiche tali da renderlo produttivo di utili economici o idoneo a una gestione di tipo imprenditoriale. L'utilizzo dell'impianto è dedicato esclusivamente all'attività calcistica dilettantistica, giovanile e amatoriale. L'impianto non dispone di attività collaterali a pagamento o forme di sfruttamento commerciale strutturato.

La Giunta comunale, alla luce dei criteri individuati con delibera n. 100 del 16/06/2025, ha classificato il Campo Sportivo Campo Marte quale impianto privo rilevanza economica con successiva delibera n. 108 del 25/06/2025 e pertanto non rientra nel campo di applicazione delle concessioni di servizi disciplinate dal Titolo VI del D.lgs. 36/2023.

In particolare, l'analisi degli indicatori giuridico-funzionali, consolidati dalla giurisprudenza e dalla prassi ANAC, conduce alle seguenti conclusioni:

- ✓ assenza di struttura commerciale: l'impianto non dispone di servizi accessori economicamente rilevanti (shop, ristorazione, fitness);
- ✓ assenza di attività economicamente remunerative: l'uso è esclusivamente finalizzato all'attività dilettantistica e giovanile, con quote associative non qualificabili come corrispettivo di mercato;
- ✓ assenza di utili e margini gestionali: il gestore opera in logica di mutualità, senza fini di lucro;
- ✓ presenza di obblighi gestionali ordinari (pulizia, custodia, piccola manutenzione), ma assenza di rischio imprenditoriale in capo all'ente concedente;
- ✓ modalità organizzative imposte dal Comune: tariffe non determinate dall'Amministrazione comunale;
- ✓ appartenenza dell'impianto al patrimonio indisponibile: destinato a uso collettivo, non alienabile né convertibile ad altre funzioni;
- ✓ finalità educativa, associativa e territoriale: l'impianto è presidio di prossimità, radicato nella comunità di quartiere e frequentato da soggetti fragili o in età evolutiva.

Il Campo Sportivo Comunale Campo Marte è, in conclusione, un impianto privo di rilevanza economica, poiché: non genera ricavi strutturati da attività commerciali; è gestito per finalità prevalentemente sociali e ricreative; opera senza corrispettivo pubblico, in modalità mutualistica; richiede responsabilità gestionali minime - quali pulizia, piccola manutenzione e custodia - senza assunzione del rischio imprenditoriale da parte del Comune.

Ne consegue che il modello gestionale più appropriato è quello della concessione strumentale del bene pubblico, ai sensi dell'art. 181 del Codice e in coerenza con l'art. 6 del D.lgs. 38/2021, mediante procedura ad evidenza pubblica semplificata e criteri oggettivi, pubblici e non discriminatori. Tale soluzione garantisce

la valorizzazione sociale dell'impianto, la responsabilizzazione del soggetto gestore e la tutela della finalità civica e sportiva della struttura, nel rispetto della disciplina nazionale e regionale vigente. Questi elementi accertano con sicurezza che lo strumento più appropriato è la concessione strumentale di bene pubblico, come previsto dall'art. 181 del D.lgs. 36/2023 e art. 6 D.lgs. 38/2021. Inoltre, tale concessione è esplicitamente esclusa dal campo di applicazione del Codice dei Contratti Pubblici (D.lgs. 36/2023), ai sensi dell'art. 13, comma 2 e art. 181, comma 1, trattandosi di servizi non economici di interesse generale.

DATI ECONOMICI ANNUI RELATIVI ALL'IMPIANTO (stima)

USCITE principali (voce)	USCITA prevista (IVA esclusa)
Manutenzione ordinaria campo di gioco	€ 1.200,00
Utenze (luce, acqua, riscaldamento)	€ 7.000,00
Manutenzione ordinaria impianto e spogliatoi	€ 900,00
Spese assicurative	€ 250,00
Materiali di consumo (reti, bandierine, prodotti per la pulizia)	€ 750,00
Costi vigilanza, custodia e pulizia	€ 3.000,00
Spese amministrative e bancarie (es. contabilità, modulistica)	€ 200,00
Spese per ottemperare agli obblighi sicurezza (Dlgs 81/08)	€ 500,00
TOTALE	13.800,00

Impianto sportivo: **STADIO COMUNALE “DOSSENINA” E CAMPI ANNESSI**

Indirizzo: Viale Pavia, 24.

Struttura fisica e dotazioni: lo Stadio comunale è composto da: n. 1 campo da calcio regolamentare – bagni per il pubblico – vani deposito sotto tribuna – locale ristoro – locale segreteria – locale deposito/lavanderia – locale deposito – spogliatoi/docce allievi – locale caldaia – spogliatoi squadra locale – spogliatoi squadra ospite – spogliatoio arbitro – locale infermeria.

Fanno parte della concessione anche n. 1 campo gara secondario e n. 1 campo di allenamento siti in località Faustina

Attuale gestore: A.S.D. FANFULLA.

Scadenza dell'affidamento in essere: 31/5/2026

Recenti investimenti comunali: Potenziamento impianto di illuminazione al campo Sala.

Discipline praticabili nell'impianto: utilizzato per allenamenti e partite di calcio fino alla categoria di omologazione.

Tariffe applicabili: quelle approvate annualmente dalla Giunta comunale.

Possibilità di attività accessorie: possibilità di sviluppare piccoli servizi accessori (es. chiosco o spazi per eventi comunitari).

DESCRIZIONE

Si tratta di un campo da calcio in erba naturale, dotato di tribune e di piccolo locale per somministrazione bevande e alimenti ma privo di altre infrastrutture ricreative o commerciali significative (es. palestra, servizi di somministrazione estesi). L'impianto non presenta caratteristiche tali da renderlo produttivo di utili economici o idoneo a una gestione di tipo imprenditoriale. L'utilizzo dell'impianto è dedicato esclusivamente all'attività calcistica dilettantistica, giovanile e amatoriale. L'impianto non dispone di attività collaterali a pagamento o forme di sfruttamento commerciale strutturato.

La Giunta comunale, alla luce dei criteri individuati con delibera n. 100 del 16/06/2025, ha classificato lo Stadio comunale “Dossenina” quale impianto privo rilevanza economica con successiva delibera n. 108 del 25/06/2025 e pertanto non rientra nel campo di applicazione delle concessioni di servizi disciplinate dal Titolo VI del D.lgs. 36/2023.

In particolare, l'analisi degli indicatori giuridico-funzionali, consolidati dalla giurisprudenza e dalla prassi ANAC, conduce alle seguenti conclusioni:

- ✓ assenza di struttura commerciale: l'impianto non dispone di servizi accessori economicamente rilevanti (shop, ristorazione, fitness), sebbene sia presente un bar semplice;
- ✓ assenza limitata di attività economicamente remunerative: l'uso è esclusivamente finalizzato all'attività dilettantistica e giovanile, con quote associative non qualificabili come corrispettivo di mercato;
- ✓ assenza di utili e margini gestionali: il gestore opera in logica di mutualità, senza fini di lucro;
- ✓ presenza di obblighi gestionali ordinari (pulizia, custodia, piccola manutenzione), ma assenza di rischio imprenditoriale in capo all'ente concedente;
- ✓ modalità organizzative imposte dal Comune: tariffe determinate dall'Amministrazione comunale;
- ✓ appartenenza dell'impianto al patrimonio indisponibile: destinato a uso collettivo, non alienabile né convertibile ad altre funzioni;
- ✓ finalità educativa, associativa e territoriale: l'impianto è presidio di prossimità, radicato nella comunità e frequentato da soggetti fragili o in età evolutiva.

Lo Stadio comunale “Dossenina” è, in conclusione, un impianto privo di rilevanza economica, poiché: non genera ricavi strutturati da attività commerciali; è gestito per finalità prevalentemente sociali e ricreative; opera senza corrispettivo pubblico, in modalità mutualistica; richiede responsabilità gestionali minime - quali pulizia, piccola manutenzione e custodia - senza assunzione del rischio imprenditoriale da parte del Comune.

Ne consegue che il modello gestionale più appropriato è quello della concessione strumentale del bene pubblico, ai sensi dell'art. 181 del Codice e in coerenza con l'art. 6 del D.lgs. 38/2021, mediante procedura ad evidenza pubblica semplificata e criteri oggettivi, pubblici e non discriminatori. Tale soluzione garantisce la valorizzazione sociale dell'impianto, la responsabilizzazione del soggetto gestore e la tutela della finalità civica e sportiva della struttura, nel rispetto della disciplina nazionale e regionale vigente. Questi elementi accertano con sicurezza che lo strumento più appropriato è la concessione strumentale di bene pubblico, come previsto dall'art. 181 del D.lgs. 36/2023 e art. 6 D.lgs. 38/2021. Inoltre, tale concessione è esplicitamente esclusa dal campo di applicazione del Codice dei Contratti Pubblici (D.lgs. 36/2023), ai sensi dell'art. 13, comma 2 e art. 181, comma 1, trattandosi di servizi non economici di interesse generale.

DATI ECONOMICI ANNUI RELATIVI ALL'IMPIANTO (stima)

USCITE principali (voce)	USCITA prevista (IVA esclusa)
Manutenzione ordinaria campo di gioco	€ 10.000,00
Utenze (luce, acqua, riscaldamento)	€ 8.000,00
Manutenzione ordinaria impianto e spogliatoi	€ 5.000,00
Spese assicurative	€ 250,00
Materiali di consumo (reti, bandierine, prodotti per la pulizia)	€ 2.000,00
Costi vigilanza, custodia e pulizia	€ 5.000,00
Spese amministrative e bancarie (es. contabilità, modulistica)	€ 200,00
Spese per ottemperare agli obblighi sicurezza (Dlgs 81/08)	€ 500,00
TOTALE	€ 30.950,00

Il Dirigente
Giuseppe Demuro