

**AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI
PER LA PRATICA DEL CALCIO E DEL TENNIS**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

L'affidamento ha per oggetto la gestione degli impianti sportivi comunali per la pratica del calcio e del tennis e di altre eventuali discipline sportive correlate alla tipologia degli impianti, da estrinsecare ai sensi della (D.lgs. n. 38/2021 e ss.mm.ii.), della Legge Regionale Toscana n. 21 del 27/02/2015 e relativo Regolamento attuativo, del D.lgs. n. 36/2023 ("Codice dei contratti pubblici") e della normativa vigente normativa nazionale sullo sport D.lgs. n. 38/2021, della Legge Regionale Toscana n. 21 del 27/02/2015 e relativo Regolamento attuativo e ss.mm.ii., nonché ai sensi del D.lgs. n. 36/2023 ("Codice dei contratti pubblici") e della normativa vigente.

L'affidamento concerne specificamente i seguenti impianti:

- a) impianto sito in località Santa Lucia, iscritto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Siena al foglio 103, particella 446, categoria D/6^a, composto da: n. 1 campo da calcio in superficie "sintetica", locali adibiti a spogliatoi e biglietteria, servizi igienici e pertinenze;
- b) impianto sito in località Santa Lucia, iscritto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Siena al foglio 104, particella 511, categoria D/6^a, composto da: n. 1 campo da calcio in superficie "sintetica" e relative pertinenze;
- c) impianto sito in località Belvedere, iscritto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Siena al foglio 86, particella 1114, categoria E/9, composto da: n. 1 campo da calcio in superficie "sintetica";
- d) impianto sito in località Santa Lucia, iscritto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Siena al foglio 103, particella 521, categoria D/6^a e di cui alla Planimetria, composto da: n. 2 campi da tennis in terra battuta; n. 1 campo da tennis in superficie "sintetica", con copertura pressostatica, idoneo anche alla pratica del calcio a 5, del volley e di altre discipline sportive; n. 1 campo da beach volley; n. 1 edificio adibito a spogliatoi e servizi igienici; n. 1 edificio adibito a biglietteria, luogo di incontro e/o punto di ristoro.

Gli impianti in oggetto sono da ritenersi privi di rilevanza economica in quanto, come attestato dai rendiconti di gestione relativi agli anni precedenti rispetto a quello oggetto del presente affidamento, in atti presso l'Ufficio Sport, la relativa gestione è sprovvista delle caratteristiche proprie della gestione degli impianti sportivi di rilevanza economica (gestione adeguatamente remunerativa e quindi in grado di produrre reddito) e necessita pertanto di essere assistita dall'Ente.

Per garantire continuità al servizio, si propone una durata del contratto di tre anni, con possibilità di rinnovo per l'amministrazione comunale per massimo di tre anni.

Alla luce delle valutazioni economiche compiute con riferimento ai costi/ricavi per la gestione degli impianti in oggetto negli anni precedenti e rispetto agli attuali valori di mercato, si ritiene di poter ragionevolmente individuare un valore annuale dell'affidamento da porre a base di gara è di € 50.000,00 oltre IVA.

L'affidamento degli impianti implica l'assunzione, da parte dell'affidatario, dei seguenti oneri gestionali ed economici: a) apertura e chiusura; b) custodia e sorveglianza; c) pulizia; d) intestazione e pagamento delle utenze; e) manutenzione ordinaria; f) realizzazione di corsi ed altre attività per la promozione della pratica del calcio e del tennis; g) imposte, tasse e tributi normativamente previsti ed altri eventuali oneri ed obblighi connessi all'uso e alla gestione.

L'affidatario dovrà garantire la massima fruizione pubblica possibile degli impianti e permetterne l'utilizzo con imparzialità a tutti i soggetti che gliene facciano richiesta, con frequenza e orari da concordare in modo tale da non impedire l'ordinaria fruizione degli impianti da parte dell'affidatario.

L'affidatario deve in particolare garantire la possibilità di utilizzo degli impianti alle eventuali società sportive di San Gimignano che volessero praticare attività sportive a livello amatoriale o dilettantistico, con modalità concertate con tali società e tariffe preventivamente approvate dal Comune.

L'affidatario dovrà provvedere alla gestione tramite idoneo personale da esso individuato, ottemperando a tutte le normative previdenziali, assistenziali, di retribuzione dei lavoratori dipendenti e di sicurezza sul lavoro vigenti per il personale impiegato nella gestione, esonerando espressamente il Comune da qualsiasi coinvolgimento in merito.

L'affidatario dovrà a usare gli impianti in maniera pienamente conforme alle vigenti normative e a garantire un efficiente mantenimento della relativa funzionalità, adoperandosi per evitare qualsiasi danneggiamento o deperimento non correlato all'ordinaria usura.

Sono previsti a carico del Comune tutti gli interventi di manutenzione straordinaria necessari al regolare funzionamento degli impianti.

E' altresì a carico dell'Ente un importo da versare a titolo di compartecipazione alle spese di gestione di € 50.000,00 annuali oltre IVA soggetto a ribasso in fase di gara, da corrispondere, dietro presentazione di regolari fatture, per il 50% entro trenta giorni dalla presentazione del programma delle attività previste e per il restante 50%, entro trenta giorni dalla presentazione del resoconto delle attività effettuate secondo quanto previsto dal capitolato tecnico.

Per la gestione degli impianti e lo svolgimento delle attività contrattualmente previste, l'affidatario potrà altresì introitare somme da parte di utenti e soggetti terzi derivanti da: a) utilizzo degli impianti sportivi da parte dell'utenza e concessione occasionale in uso a soggetti terzi; b) realizzazione di corsi e altre iniziative per la promozione delle discipline sportive; c) sponsorizzazioni e pubblicità; d) eventuale attivazione di servizi di ristoro all'interno degli impianti, nel rispetto delle vigenti normative in materia; e) altre eventuali attività previa formale autorizzazione del Comune; il tutto secondo quanto specificamente dettagliato nel capitolato tecnico.

San Gimignano, 06/05/2026

Il Dirigente del Settore
Servizi alla Cultura e alla Persona
Dr. Valerio Bartoloni