



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 334 DEL 19/05/2026

Settore: SETTORE SERVIZI ALLA CULTURA E ALLA PERSONA

Unità Proponente: BANDI GARE E CONTRATTI

OGGETTO: AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI PER LA PRATICA DEL CALCIO E DEL TENNIS – DETERMINA A CONTRARRE

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Visto il decreto del Sindaco n. 25 del 26/07/2024 con il quale il sottoscritto è stato nominato Responsabile del Settore Servizi alla Cultura e alla Persona;

Viste:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 18/12/2025, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026-2028 e successivi atti di variazione, esecutivi ai sensi di legge;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 263 del 30/12/2025, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026-2028 e successivi atti di variazione, esecutivi ai sensi di legge;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 57 del 30/03/2026, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2026-2028 e successivi atti di variazione, esecutivi ai sensi di legge;

Visti gli artt. 151 comma 4, 183 e 191 D.Lgs. n. 267/2000 relativamente all'ordinamento finanziario e contabile, in particolare in merito all'assunzione e alla gestione di impegni di spesa;

Premesso che il Comune di San Gimignano è proprietario dei seguenti impianti sportivi per la pratica del calcio e del tennis, nonché di altre eventuali discipline sportive compatibili:

- 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;

Dato atto che:

- con determinazione n. 524 del 12/08/2025 è stato affidato all'operatore economico "Nuova Sangimignanese Calcio ASD", con sede in San Gimignano, il servizio di gestione degli impianti sportivi comunali per la pratica del calcio di cui alla succitata lettera a) per la durata di 1 anno (stagione sportiva 2025-2026), con decorrenza dalla data di aggiudicazione al 31/08/2026, contratto Rep. 2620 del 16/09/2025;
- con determinazione n. 525 del 13/08/2025 è stato affidato all'operatore economico "Tennis Club Poggibonsi ASD", con sede in Poggibonsi, il servizio di gestione dell'impianto sportivo comunale per la pratica del tennis di cui alla succitata lettera d) per la durata di 1 anno (stagione sportiva 2025-2026), con decorrenza dalla data di aggiudicazione al 31/08/2026, contratto Rep. 2619 del 16/09/2025;

Ritenuto necessario, vista l'imminente scadenza dei sopraindicati contratti, procedere ad un nuovo affidamento della gestione degli impianti sopra menzionati;

Considerato che gli impianti in oggetto sono da ritenersi privi di rilevanza economica in quanto, come attestato dai rendiconti di gestione relativi agli anni precedenti, 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;

Richiamata la Deliberazione della Giunta Comunale n. 101 del 14/05/2026, con la quale si è provveduto:

- a dare atto che l'Amministrazione Comunale intende perseguire una gestione degli impianti sportivi improntata alla massima sostenibilità economica e alla valorizzazione sociale del territorio;
- a dare atto della contiguità fisica e funzionale dei due plessi sportivi (calcio e tennis), i quali insistono su un'area urbana integrata e condividono accessi e aree di sosta, ritenendo pertanto:

- che l'affidamento congiunto dei suddetti impianti rappresenti una scelta gestionale opportuna al fine di un'ottimizzazione delle spese e un miglior coordinamento dei relativi interventi di manutenzione;
- che l'affidamento a un unico gestore favorisca la creazione di un "polo sportivo multidisciplinare", capace di attrarre un bacino di utenza più ampio e diversificato e agevoli l'auspicabile organizzazione di eventi che richiedano l'utilizzo simultaneo di diverse superfici di gioco e pertanto una maggiore aggregazione sociale;
- a rilevare che non risulta praticabile la soluzione della gestione diretta degli impianti sportivi da parte del Comune con proprio personale, non essendovi all'interno dell'Ente figure professionali specifiche né risorse umane necessarie per garantire una sistematica custodia e fruizione da parte del pubblico, dovendo pertanto necessariamente optare per una gestione indiretta;
- a promuovere l'avvio di una procedura negoziata per l'affidamento in appalto del servizio di gestione degli impianti sportivi comunali per la pratica del calcio e del tennis, rivolta a soggetti aventi un'esperienza nella gestione di impianti sportivi di almeno 1 anno, da espletarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, privilegiando, onde garantire un elevato livello qualificativo dei servizi da prestare, la valutazione del progetto qualitativo rispetto all'offerta economica, sulla base di un punteggio massimo di 80 punti attribuibili all'Offerta tecnica e di 20 punti all'Offerta economica, apprezzando tra l'altro (ex art. 6, comma 2, del D. Lgs. n. 38/2021) offerte provenienti da società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali;
- a dare atto che l'affidamento del suddetto servizio prevede
 - una durata di tre anni, con decorrenza dal 01/09/2026 al 31/08/2029, con possibilità di rinnovo, ad esclusiva discrezionalità del Comune, per un massimo di ulteriori tre anni;
 - un importo da versare all'affidatario da parte dell'Ente, a titolo di compartecipazione alle spese di gestione, di € 50.000,00 annuali oltre IVA soggetto a ribasso in fase di gara;
- ad approvare il Capitolato Speciale e la Relazione Illustrativa relativi al suddetto affidamento;

Visto l'art. 17, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023, secondo il quale, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le Stazioni Appaltanti e gli Enti Concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

Dato atto che l'appalto è costituito da un unico lotto poiché, vista la contiguità fisica e funzionale dei due plessi sportivi (calcio e tennis), i quali insistono su un'area urbana integrata e condividono accessi e aree di sosta, l'affidamento congiunto dei suddetti impianti rappresenta una scelta gestionale opportuna al fine di un'ottimizzazione delle spese e di un miglior coordinamento dei relativi interventi di manutenzione;

Dato atto che il servizio in oggetto risulta fra quelli elencati all'Allegato XIV alla direttiva 2014/24/UE, e, pertanto, ai fini del presente appalto si applica la soglia di rilevanza europea di cui all'art. 14, comma 1, lett. d), del D. Lgs. n. 36/2023;

Dato atto che la spesa stimata per il presente appalto trova adeguata copertura sui relativi bilanci di previsione;

Ritenuto pertanto di procedere all'affidamento del servizio di gestione degli impianti sportivi comunali per la pratica del calcio e del tennis, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e), del D. Lgs. n. 36/2023, tramite procedura negoziata da espletarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, privilegiando la valutazione del progetto qualitativo rispetto all'offerta economica, sulla base di un punteggio massimo di 80 punti attribuibili all'offerta tecnica e di 20 punti attribuibili all'offerta economica, onde garantire un elevato livello qualificativo dei servizi da prestare, svolta tramite il portale START della Regione Toscana, con un importo a base d'asta per i tre anni di durata dell'appalto pari ad € 150.000,00, e preceduta da un'indagine di mercato finalizzata all'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata stessa;

Dato atto che il parametro che determina la concavità della curva di punteggio nella formula relativa all'offerta economica è stato stabilito pari a 0,3 al fine di evitare il rischio di attribuire differenze di punteggio elevate anche a fronte di minimi scostamenti di prezzo ed incentivare ribassi eccessivi, privilegiando così l'importanza della qualità dell'offerta;

Dato atto che si procederà all'invito alla successiva procedura negoziata di tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti indicati nell'avviso che abbiano presentato manifestazione di interesse;

Dato atto che, in adempimento a quanto previsto dall'art. 2, comma 2, dell'Allegato II.1 al D. Lgs. n. 36/2023, l'avviso pubblico per indagine di mercato verrà pubblicato, per un periodo di almeno quindici giorni, all'Albo Pretorio, sul sito internet del Comune di San Gimignano e sulla Piattaforma per la pubblicità a valore legale degli avvisi e degli esiti di gara, che attua le previsioni degli articoli 27, 84 e 85 del D. Lgs. n. 36/2023, secondo le modalità definite dalla delibera ANAC 263/2023;

Tenuto conto della necessità di impegnare la somma di € 250,00 per il pagamento del contributo ANAC da parte della Stazione Appaltante, ai sensi di quanto disposto dalla delibera ANAC n. 524 del 22 dicembre 2025;

Dato atto che il contratto relativo all'appalto sarà stipulato, ai sensi dell'art. 18, comma 1, D. Lgs. n. 36/2023, mediante scrittura privata;

Dato atto che:

- riguardo alla natura del servizio, è ammesso il subappalto, ai sensi dell'art. 119 del D. Lgs. n. 36/2023;

- ai sensi dell'art. 119, comma 17, del D. Lgs. n. 36/2023, non è consentito il subappalto a cascata, in relazione alle specifiche caratteristiche dell'appalto e alla conseguente esigenza di evitare una eccessiva parcellizzazione e frammentazione del servizio;

Ritenuto di procedere all'approvazione della seguente documentazione di gara:

- Capitolato Speciale d'Appalto e relativi allegati, allegato A) al presente atto;
- schema di Avviso pubblico per indagine di mercato e relativo modulo per la presentazione di manifestazione di interesse, allegato B) al presente atto;
- schema di Disciplinare di gara, allegato C) al presente atto;

Dato atto che il Responsabile Unico del Progetto (RUP), ai sensi dell'art. 15 D. Lgs. n. 36/2023, è il Dott. Valerio Bartoloni, Dirigente del Settore Servizi alla Cultura e alla Persona del Comune di San Gimignano;

DETERMINA

1. di dare avvio, per le motivazioni espresse in narrativa, all'affidamento del servizio di gestione degli impianti sportivi comunali per la pratica del calcio e del tennis, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e), del D. Lgs. n. 36/2023, tramite procedura negoziata da espletarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, privilegiando la valutazione del progetto qualitativo rispetto all'offerta economica, sulla base di un punteggio massimo di 80 punti attribuibili all'offerta tecnica e di 20 punti attribuibili all'offerta economica, onde garantire un elevato livello qualificativo dei servizi da prestare, svolta tramite il portale START della Regione Toscana, con un importo a base d'asta per i tre anni di durata dell'appalto pari ad € 150.000,00, e preceduta da un'indagine di mercato finalizzata all'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata stessa;

2. di dare atto che la spesa stimata per il presente appalto trova adeguata copertura sui relativi bilanci di previsione;

3. di impegnare a favore di ANAC, sul BP 2026, al Capitolo 122/3 "Spese per compartecipazione attività ANAC", la somma di € 250,00;

4. di dare atto che il contratto relativo all'appalto sarà stipulato, ai sensi dell'art. 18, comma 1, D.Lgs. n. 36/2023, mediante scrittura privata;

5. di approvare la seguente documentazione di gara:

- Capitolato Speciale d'Appalto e relativi allegati, allegato A) al presente atto;
- schema di Avviso pubblico per indagine di mercato e relativo modulo per la presentazione di manifestazione di interesse, allegato B) al presente atto;
- schema di Disciplinare di gara, allegato C) al presente atto;

6. di dare atto che il Responsabile Unico del Progetto (RUP), ai sensi dell'art. 15 D. Lgs. n. 36/2023, è il Dott. Valerio Bartoloni, Dirigente del Settore Servizi alla Cultura e alla Persona del Comune di San Gimignano;

7. di attestare, ai sensi dell'art. 147-bis del D. Lgs n. 267/2000, che il presente atto rispetta gli obblighi di regolarità e correttezza dell'azione amministrativa;

8. di dare atto che, ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., il programma dei conseguenti pagamenti dell'impegno di spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con i nuovi vincoli di finanza pubblica.

IL DIRIGENTE
BARTOLONI VALERIO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)