



COMUNE DI SAN GIMIGNANO

Provincia di Siena

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 451 DEL 06/07/2026

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 – CIG BBB8757AA1 – AGGIUDICAZIONE

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;
- 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;

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, con determinazione dirigenziale a contrarre n. 334 del 19/05/2026 si è provveduto a dare avvio alla procedura negoziata per l'affidamento della gestione degli impianti sportivi comunali per la pratica del calcio e del tennis, con un importo a base d'asta per i tre anni di durata dell'appalto pari ad € 150.000,00, da espletarsi tramite il portale START della Regione Toscana, con applicazione del criterio dell'offerta

economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, e preceduta da un'indagine di mercato finalizzata all'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata stessa, e contestualmente si è provveduto ad approvare la relativa documentazione di gara;

Premesso che:

- con l'avviso pubblico per indagine di mercato pubblicato in data 19/05/2026 all'Albo Pretorio online, sul sito del Comune di San Gimignano, nonché sulla piattaforma START della Regione Toscana, è stato richiesto agli operatori economici interessati di presentare, entro e non oltre il termine perentorio del giorno 04/06/2026 alle ore 12:00, esclusivamente in modalità telematica tramite la suddetta piattaforma START, la propria manifestazione di interesse a partecipare alla procedura negoziata telematica in oggetto;
- l'avviso pubblico per indagine di mercato prevede che l'Amministrazione procederà invitando alla procedura negoziata tutti gli operatori economici in possesso dei requisiti prescritti che abbiano presentato manifestazione di interesse;

Dato atto che, come risulta dal verbale n. 1 del 04/06/2026, relativo all'indagine di mercato, allegato A) al presente atto:

- entro il termine assegnato (ore 12:00 del giorno 04/06/2026) è pervenuta manifestazione di interesse da parte del seguente operatore economico: Nuova Sangimignanese Calcio a.s.d. - C.F. e P.IVA 01623870522;
- l'operatore economico partecipante, avendo dichiarato il possesso dei requisiti indicati nell'avviso pubblico per indagine di mercato, sarà invitato alla successiva procedura negoziata telematica che si svolgerà attraverso la piattaforma START della Regione Toscana;

Dato atto che il termine ultimo per la presentazione delle offerte tramite la piattaforma START della Regione Toscana, così come indicato nel disciplinare di gara, è fissato per le ore 14:00 del giorno 25 giugno 2026;

Visto che il RUP, come risulta dal verbale n. 2 del 25/06/2026, relativo alle attività preliminari di valutazione ed ammissione dei concorrenti, allegato B) al presente atto:

- ha dato atto che, entro il termine di presentazione delle offerte sopraindicato, è stata presentata N. 1 offerta, da parte del seguente operatore economico: Nuova Sangimignanese Calcio a.s.d. - C.F. e P.IVA 01623870522;
- ha provveduto alla verifica formale della presenza di tutta la documentazione amministrativa prevista dal disciplinare di gara e al relativo esame;
- ha dichiarato che la documentazione amministrativa presentata dall'operatore economico è conforme a quanto richiesto;
- ha dichiarato ammesso alla successiva fase della procedura di gara il seguente operatore economico: Nuova Sangimignanese Calcio a.s.d. - C.F. e P.IVA 01623870522;

Dato atto che la commissione giudicatrice, nominata con determinazione dirigenziale n. 430 del 25/06/2026, ha espletato le operazioni di gara secondo quanto risulta dai verbali n. 3 del 29/06/2026, relativo all'apertura e valutazione dell'offerta tecnica, allegato C) al presente atto, e n. 4 del 29/06/2026, relativo all'apertura e valutazione dell'offerta economica, allegato D) al presente atto;

Considerato che, all'esito delle suddette operazioni, la commissione giudicatrice ha provveduto a redigere la seguente graduatoria:

1. Nuova Sangimignanese Calcio a.s.d. - C.F. e P.IVA 01623870522;

Dato atto:

- che risultano rispettati i criteri congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta e pertanto la suddetta non risulta anomala;
- della congruità del costo della manodopera indicato in sede di presentazione dell'offerta, pari ad € 22.000,00;
- che, considerata la natura del servizio oggetto dell'appalto, ai fini dell'esecuzione dello stesso, l'operatore economico ricorre all'impiego di personale secondo la normativa speciale del lavoro sportivo (D. Lgs. n. 36/2021);

Ritenuto pertanto di aggiudicare il servizio di gestione degli impianti sportivi comunali per la pratica del calcio e del tennis, per la 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, all'operatore economico Nuova Sangimignanese Calcio a.s.d., con sede legale in San Gimignano (SI), Loc. Santa Lucia snc, C.F. e P.IVA 01623870522, per un importo di € 148.995,00 oltre IVA 22%, così per un totale di € 181.773,90 (annui € 49.665,00 oltre IVA 22%), avendo lo stesso presentato in sede di offerta un ribasso pari allo 0,67% sull'importo posto a base di gara;

Dato atto che:

- il CIG relativo all'intervento è BBB8757AA1;
- l'operatore economico è in possesso di tutti i requisiti di carattere speciale e generale e della capacità a contrarre con la P.A. richiesti dalla normativa vigente;
- la stipulazione del contratto relativo all'appalto avverrà, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023, mediante scrittura privata;

Visto lo schema di contratto, allegato E) al presente atto;

Dato atto che il Responsabile Unico del Progetto (RUP), ai sensi dell'art. 15 del 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 approvare il verbale n. 1 del 04/06/2026, relativo all'indagine di mercato, il verbale n. 2 del 25/06/2026, relativo alle attività preliminari di valutazione ed ammissione dei concorrenti, il verbale n. 3 del 29/06/2026, relativo all'apertura e valutazione dell'offerta tecnica, e il verbale n. 4 del 29/06/2026, relativo all'apertura e valutazione dell'offerta economica, rispettivamente allegati A), B), C) e D) al presente atto;

2. di dare atto:

- che risultano rispettati i criteri congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta e pertanto la suddetta non risulta anomala;
- della congruità del costo della manodopera indicato in sede di presentazione dell'offerta, pari ad € 22.000,00;
- che, considerata la natura del servizio oggetto dell'appalto, ai fini dell'esecuzione dello stesso, l'operatore economico ricorre all'impiego di personale secondo la normativa speciale del lavoro sportivo (D. Lgs. n. 36/2021);

3. di aggiudicare il servizio di gestione degli impianti sportivi comunali per la pratica del calcio e del tennis, per la 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, all'operatore economico Nuova Sangimignanese Calcio a.s.d., con sede legale in San Gimignano (SI), Loc. Santa Lucia snc, C.F. e P.IVA 01623870522, per un importo di € 148.995,00 oltre IVA 22%, così per un totale di € 181.773,90 (annui € 49.665,00 oltre IVA 22%);

4. di impegnare a favore dell'operatore economico Nuova Sangimignanese Calcio a.s.d., con sede legale in San Gimignano (SI), Loc. Santa Lucia snc, C.F. e P.IVA 01623870522, sul Cap. 820/1 "Spese generali di funzionamento impianti sportivi – servizi", la somma di € 181.773,90, CIG BBB8757AA1, come di seguito:

- B.P. 2026: € 30.295,65;
- B.P. 2027: € 60.591,30;
- B.P. 2028: € 60.591,30;

dando atto che la spesa relativa all'anno 2029 sarà prevista in sede di predisposizione del relativo bilancio di previsione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 183, comma 6, lett. b), del D. Lgs. n. 267/2000;

5. di dare atto che la stipulazione del contratto relativo all'appalto avverrà, ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023, mediante scrittura privata;

6. di approvare lo schema di contratto, allegato E) al presente atto;

7. di dare atto che si provvederà alla liquidazione amministrativa della spesa di cui alla presente determinazione, senza l'adozione di ulteriori provvedimenti, previa verifica della regolarità delle forniture e della relativa fattura, ai sensi dell'art. 184 del TUEL approvato con D. Lgs. 267/2000;

8. 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;

9. 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.)