



CITTÀ DI CARBONIA

Provincia del Sulcis Iglesiente

SETTORE 2

UFFICIO ESPROPRI-PATRIMONIO

N. Reg. Settore: 30

DETERMINAZIONE

NUMERO 291 DEL 10-03-2026

OGGETTO: DETERMINA A CONTRARRE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL COMPLESSO POLIFUZIONALE SITO IN VIA G.M. ANGIOI A CARBONIA - "PARCO SUD", COSTITUITO DA DUE CAMPI SPORTIVI POLIVALENTI, UN CHIOSCO CON PIAZZALE DI PERTINENZA, SERVIZI IGIENICI, E ARENA ALL'APERTO. PROCEDURA APERTA – APPROVAZIONE DOCUMENTAZIONE DI GARA

break-word;text-justify-trim:punctuation'>

Il Dirigente del II Settore

PREMESSO che:

- La Presidenza del Consiglio dei Ministri, in attuazione alla Legge 28 dicembre 2015 n. 208, art. 1, commi 974, 975, 976, 977 e 978, aveva indetto una procedura per la predisposizione del Programma Straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle Città Metropolitane e dei Comuni capoluogo di Provincia, con finanziamento nel limite complessivo di 500 milioni di euro;
- Il Comune di Carbonia in data 29.08.2016 ha partecipato al Bando in parola con la proposta progettuale denominata “Riqualificazione Urbana Quartiere E. Montuori”;
- Con Deliberazione G.C. n. 161 del 17.07.2018 è stato approvato il progetto definitivo denominato “Lavori di riqualificazione paesaggistica del Rio Cannas e costruzione del nuovo parco Sud”;
- Con Determinazione del Dirigente del Servizio II del 11.09.2018, n. 804 (130/II) è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento denominato “Lavori di riqualificazione paesaggistica del Rio Cannas e costruzione del nuovo parco Sud”;
- Con Determinazione n. 1602 del 09.12.2025 sono stati approvati i verbali di collaudo e il certificato finale di collaudo tecnico – amministrativo e statico delle opere in oggetto, emesso in data 05.12.2025;

ATTESO che all'interno del Parco Sud è ricompresa un'area nella quale insistono n. 2 campi sportivi polivalenti, un chiosco con relativo piazzale di pertinenza e locale servizi igienici, nonché una piccola arena all'aperto, così come delineato nella planimetria allegata al presente atto, costituente parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO che, al fine di valorizzare l'intera area sopra descritta, rendendo il parco e i servizi ad esso annessi maggiormente attrattivi per la cittadinanza, nonché garantire la tutela e la corretta gestione del patrimonio pubblico, sentito preliminarmente il parere della Commissione Comunale allo Sport, con Deliberazione GC n. 42

del 04.03.2026 l'amministrazione ha espresso atto di indirizzo favorevole all'affidamento in concessione della gestione del complesso polifunzionale sito in via G.M. Angioi a Carbonia, all'interno del "Parco Sud", comprendente n. 2 campi sportivi polivalenti, un chiosco con relativo piazzale di pertinenza e locale servizi igienici, nonché una piccola arena all'aperto, provvedendo altresì a dettare apposite linee di indirizzo, in coerenza con il vigente Regolamento comunale per l'uso e la gestione degli impianti sportivi, così dettagliate:

- la concessione avrà durata pari a otto (8) anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione;
- il canone annuo da porre quale base di gara sarà di importo pari a € 4.800,00, soggetto a rialzo;
- sarà a carico del concessionario l'apertura e chiusura dei cancelli, nonché la manutenzione ordinaria e la pulizia dei servizi igienici;
- il concessionario sarà altresì tenuto alla cura e manutenzione ordinaria dei campi sportivi, nonché alla corretta gestione delle strutture affidate, nel rispetto delle finalità pubbliche e sociali dell'impianto;
- il concessionario si farà carico di tutte le spese per il funzionamento dell'attività ad uso bar, incluse quelle relative alle forniture idriche ed elettriche;
- il concessionario si farà carico di tutte le spese elettriche relative all'impianto di illuminazione dei campi sportivi;
- ogni ulteriore obbligo, onere gestionale e modalità di utilizzo delle strutture sarà puntualmente disciplinato negli atti di gara e nella convenzione, da approvarsi con successivo provvedimento del Dirigente competente;

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 del D.Lgs. n. 38/2021 prevede che:
 - al comma 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"*;
 - al comma 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"*;
 - al comma 3, *"gli affidamenti di cui al comma 2 sono disposti nel rispetto delle disposizioni del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e della normativa euro-unitaria vigente"* (dal 1° aprile 2023 D. Lgs. 36/2023);

CONSIDERATO che, ai sensi delle norme e dell'indirizzo sopra richiamato, si rende necessario avviare la procedura di affidamento congiunto degli impianti sportivi comunali sopradescritti mediante rapporto di concessione del servizio pubblico di gestione a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, recependo gli indirizzi approvati con Delibera GC n. 42 del 04.03.2026;

DATO ATTO che:

- l'art. 17, c. 1, del D.Lgs. 36/2023 dispone che *"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"*;
- l'art. 192 del D.Lgs. 18/07/2000 n. 267 e s.m.i. prevede che la stipulazione dei contratti deve essere

preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante:

- a) il fine che con il contratto si intende perseguire;
- b) l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;
- c) le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;
- il fine che con il contratto si intende perseguire è l'efficiente gestione degli impianti sportivi oggetto del presente atto e delle strutture di servizio ad essi connesse;
- la forma del contratto è la scrittura privata, da stipularsi in modalità elettronica, come risulta dallo schema di contratto che viene approvato con il presente provvedimento;
- le modalità specifiche di esecuzione della concessione sono contenute nei documenti che si approvano con il presente provvedimento, ed in particolare nel Capitolato Tecnico;
- la modalità di scelta del contraente è la procedura aperta, sotto soglia comunitaria, ai sensi di quanto previsto dall'art. 182 e seguenti del D.Lgs. 36/2023, in quanto garantisce pienamente i principi di libera concorrenza, trasparenza, proporzionalità e pubblicità previsti dall'art. 3 del D.Lgs. 36/2023;
- il criterio di aggiudicazione è l'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 185 del D.Lgs. 36/2023;

RITENUTO pertanto di approvare il progetto per l'affidamento in concessione della gestione del complesso polifunzionale sito in via G.M. Angioi a Carbonia, all'interno del "Parco Sud", comprendente n. 2 campi sportivi polivalenti, un chiosco con relativo piazzale di pertinenza e locale servizi igienici, nonché una piccola arena all'aperto, che si compone dei seguenti elaborati, allegati quali parti integranti e sostanziali alla presente determinazione:

- a. Capitolato tecnico;
- b. Piano Economico Finanziario (PEF);
- c. Schema di contratto;
- d. Elementi tecnici del Disciplinare di gara.

DATO ATTO del Prospetto Economico degli oneri complessivi necessari a carico del Comune per la concessione del servizio:

- Contributo ANAC (art. 1 cc. 65-67, L. 266/2005 – anno 2025):
 - **€ 250,00** quota stazione appaltante;
 - **€ 18,00** quota operatore economico.

RITENUTO opportuno stabilire, al fine di garantire l'efficiente gestione degli impianti sportivi oggetto del presente atto e delle strutture di servizio ad essi connesse, i seguenti orari di apertura del complesso in oggetto: "flessibile su proposta del concorrente";

ATTESO che risulta necessario avviare la procedura di cui in premessa, al fine di garantire il funzionamento del servizio;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il D.Lgs n. 118/2011, successivamente modificato ed integrato dal D.Lgs n. 126/2014;

VISTO il D.Lgs n. 36/2023;

VISTO il Regolamento comunale di contabilità armonizzata approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 108 del 16.12.2016, adottato ai sensi dell'art. 162 del D.Lgs n. 267/2000, modificato ed integrato con Delibera C.C. n. 2 del 11.01.2023;

VISTO il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025/2027 – approvato con Delibera G.C. n. 13 del 30.01.2025;

VISTO il Documento Unico di Programmazione (DUP) – periodo 2026/2028 - approvato con deliberazione C.C. n. 58 del 16.12.2025;

VISTO il Bilancio di previsione finanziario – periodo 2026/2028 - approvato con deliberazione C.C. n. 59 del 16.12.2025;

VISTO il decreto del Sindaco n. 4 del 30.05.2023, col quale è stato conferito all'Ing. Enrico Maria Potenza, ai sensi dell'art. 110, comma 1, del D.lgs. 267/00, l'incarico di dirigente del Settore II "Urbanistica ed Edilizia Privata – Tutela del Paesaggio – Patrimonio – Servizi cimiteriali - Ambiente;

D E T E R M I N A
(per le motivazioni di cui in premessa)

di prendere atto delle premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto e di richiamare integralmente l'atto di indirizzo, approvato con deliberazione G.C. n. 42 del 04.03.2026, per l'affidamento in concessione della gestione del complesso polifunzionale sito in via G.M. Angioi a Carbonia, all'interno del "Parco Sud", comprendente n. 2 campi sportivi polivalenti, un chiosco con relativo piazzale di pertinenza e locale servizi igienici, nonché una piccola arena all'aperto;

di approvare il progetto per l'affidamento in concessione del servizio pubblico di gestione del complesso polifunzionale sito in via G.M. Angioi a Carbonia, all'interno del "Parco Sud", sopradescritto, che si compone dei seguenti elaborati, allegati quali parti integranti e sostanziali alla presente determinazione:

- a. Capitolato tecnico;
- b. Piano Economico Finanziario (PEF);
- c. Schema di contratto;
- d. Elementi tecnici del Disciplinare di gara.

3. Di individuare in qualità di RUP – Responsabile Unico di Progetto per le funzioni di cui all'art. 15 del D.Lgs n. 36/2023, l'Ing. Enrico Potenza, Dirigente del Settore II del Comune di Carbonia;

di avviare la procedura di affidamento congiunto degli impianti sportivi comunali sopradescritti mediante rapporto di concessione del servizio pubblico di gestione a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, ditte individuali e imprese costituite in forma di società commerciale o di società cooperativa aventi ad oggetto sociale la gestione di impianti e di esercizi sportivi, nonché consorzi tra le citate ditte e società, società sportive o associazioni sportive riconosciute dal CONI o da Enti di Promozione Sportiva, gli operatori economici di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023, ivi comprese le persone fisiche, purché in possesso dei requisiti di idoneità professionale e capacità tecnica richiesti, determinando in particolare quanto segue, oltreché quanto contenuto negli elaborati richiamati al Punto 2 della presente Determinazione:

- la concessione avrà durata pari a otto (8) anni, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione;
- il canone annuo da porre quale base di gara sarà di importo pari a **€ 4.800,00 + IVA**, soggetto a rialzo;
- sarà a carico del concessionario l'apertura e chiusura dei cancelli, nonché la manutenzione ordinaria e la pulizia dei servizi igienici;
- il concessionario sarà altresì tenuto alla cura e manutenzione ordinaria dei campi sportivi, nonché alla corretta gestione delle strutture affidate, nel rispetto delle finalità pubbliche e sociali dell'impianto;
- il concessionario si farà carico di tutte le spese per il funzionamento dell'attività ad uso bar, incluse quelle relative alle forniture idriche ed elettriche;
- il concessionario si farà carico di tutte le spese elettriche relative all'impianto di illuminazione dei campi sportivi;
- ogni ulteriore obbligo, onere gestionale e modalità di utilizzo delle strutture sarà puntualmente disciplinato negli atti di gara e nella convenzione, da approvarsi con successivo provvedimento del Dirigente competente;

5. di dare atto che:

- il fine che con il contratto si intende perseguire è l'efficiente gestione degli impianti sportivi oggetto del presente atto e delle strutture di servizio ad essi connesse;
- la forma del contratto è la scrittura privata, da stipularsi in modalità elettronica, come risulta dallo schema di contratto che viene approvato con il presente provvedimento;
- le modalità specifiche di esecuzione della concessione sono contenute nei documenti che si approvano con il presente provvedimento, ed in particolare nel Capitolato Tecnico;
- la modalità di scelta del contraente è la procedura aperta, sotto soglia comunitaria, ai sensi di quanto previsto dall'art. 182 e seguenti del D.Lgs. 36/2023, in quanto garantisce pienamente i principi di libera concorrenza, trasparenza, proporzionalità e pubblicità previsti dall'art. 3 del D.Lgs. 36/2023;
- il criterio di aggiudicazione è l'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 185 del D.Lgs. 36/2023;

di dare atto, altresì, che il valore concessorio complessivo a base di gara, così come stabilito dall'art. 179 del D. Lgs n. 36/2023, ammonta a **€. 297.600,00** oltre IVA;

di quantificare le seguenti spese per:

- Contributo ANAC (art. 1 cc. 65-67, L. 266/2005 – anno 2025):
 - **€. 250,00** quota stazione appaltante;
 - **€. 18,00** quota operatore economico.

Di demandare all'Ufficio Contratti e Appalti la predisposizione della documentazione di gara (Disciplinare, bando, modulistica), nonché l'adozione dei provvedimenti conseguenti che si rendano necessari all'espletamento della gara in oggetto;

Di dare atto che, ai sensi della L. n. 136/2010, il codice CIG relativo alla procedura di gara sarà assunto dall'Ufficio Contratti e Appalti;

Di dare atto che per la quota relativa al contributo ANAC a carico della stazione appaltante, pari a **€. 250,00** verrà assunto con successivo provvedimento, il relativo impegno di spesa a cura dell'Ufficio Patrimonio;

Di stabilire, al fine di garantire l'efficiente gestione degli impianti sportivi oggetto del presente atto e delle strutture di servizio ad essi connesse, i seguenti orari di apertura del complesso in oggetto: "flessibile su proposta del concorrente";

12. Di attestare, in esecuzione dell'art. 6 del vigente Regolamento dei Controlli Interni ed ai sensi dell'art. 147/bis del D.Lgs. n. 267/2000, così come introdotto dall'art. 3 del D.L. 10.10.2012 n. 174, che il presente atto è conforme ai criteri ed alle regole tecniche specifiche, alla normativa di settore e ai principi di carattere generale dell'ordinamento, procedurali, di buona amministrazione ed opportunità, nonché agli obiettivi dell'ente;

13. Di dare altresì atto:

- Che la presente determinazione, trasmessa al Servizio Finanziario per gli adempimenti di cui al comma 7 dell'art. 183 del D.Lgs. 267/2000, diviene esecutiva con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;
- Della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, nei confronti del responsabile del presente procedimento, ai sensi dell'art. 6/bis della Legge n. 241/1990 e dell'art. 1,

comma 9, lett. e) della Legge n. 190/2012;

- Che successivamente alla pubblicazione sull'apposita sezione dell'Albo pretorio comunale saranno assolti gli eventuali obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs. n. 33/2013.

Il Dirigente del II Settore
Ing. Enrico Potenza

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 2
ENRICO MARIA POTENZA

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