



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 35/2026 Registro Deliberazioni

ADUNANZA DEL 24/02/2026

Oggetto: INDIRIZZI PER LA RIQUALIFICAZIONE E SUCCESSIVA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI IN CONFORMITÀ AI DISPOSTI DEL D.LGS. 38/2021

L'anno 2026 addì 24 del mese di 02 alle ore 11:23 si è riunita la Giunta appositamente convocata.

All'appello risultano:

CANNITO NADIA	SINDACO	Presente in videoconferenza
CROCI MARIA	VICE SINDACO	Presente in videoconferenza
BARONI GIANLUIGI	ASSESSORE	Presente in videoconferenza
BATTAINI ANGELO	ASSESSORE	Presente in videoconferenza
BOTTA CAROLA	ASSESSORE	Presente in videoconferenza
BERNARD JACOPO	ASSESSORE	Assente

Assenti: 1, Bernard Jacopo.

Partecipa il SEGRETARIO ERMIDIO ROCCO.

Accertata la validità dell'adunanza la Sig.ra CANNITO NADIA in qualità di SINDACO ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando la Giunta a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

Su relazione dell'Assessore BARONI GIANLUIGI.



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- Il Comune di Malnate, in applicazione della normativa vigente e, in particolare, dell'art. 60 del D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, dell'art. 21 della Legge 59/1997 e dell'art. 139 del D.Lgs. 112/1997, programma, promuove ed attua iniziative ed interventi finalizzati a diffondere l'attività sportiva considerandola elemento qualificante della vita sociale, nonché a determinare condizioni di pari opportunità per l'accesso alla pratica sportiva;
- all'interno degli obiettivi strategici dell'Amministrazione Comunale viene sottolineata la funzione dello sport, come fenomeno che non riguarda solo la sfera del tempo libero e dell'intrattenimento, ma come importante fattore di inclusione sociale e territoriale e di promozione della città, nonché la centralità del ruolo delle realtà associative in ambito sportivo per il territorio e per la cittadinanza tutta;
- Gli impianti sportivi di proprietà del Comune di Malnate e le attrezzature in essi esistenti sono parte integrante del patrimonio dell'Amministrazione Comunale e sono destinati all'uso pubblico per la pratica dell'attività sportiva - amatoriale, di base e agonistica - ovvero, qualora compatibili con gli impianti, allo svolgimento di attività sociali, culturali, educative e ricreative;
- Il Comune di Malnate è proprietario di numerosi immobili destinati ad impianti sportivi, affidati in gestione a terzi con contratti di appalto e concessione in scadenza, che forniscono servizi di primaria importanza per la collettività;
- Tali impianti necessitano di interventi di riqualificazione più o meno rilevanti, affinché possano continuare a svolgere la funzione fisiologica per la quale sono stati realizzati;
- Tra gli obiettivi dell'Amministrazione sono in particolare individuati interventi di riqualificazione degli spazi sportivi e la definizione di nuovi modelli gestionali per migliorare ulteriormente, nel medio periodo, l'utilizzo e la sostenibilità economica del patrimonio sportivo cittadino;

PREMESSO altresì che il Comune di Malnate è proprietario degli impianti sportivi comunali L. Caccivio e N. Della Bosca, la cui convenzione d'uso e di gestione è in scadenza al 30.06.2026;

RICHIAMATO il "Regolamento d'uso e gestione degli impianti sportivi comunali" approvato con deliberazione di C.C. n. 30 del 30.06.2008, che all'art. 3 classificava gli impianti Della Bosca e L. Caccivio come medio impianti senza rilevanza economica;

RICHIAMATA la deliberazione di G.C. n. 120 del 28/08/2025 "Relazione sull'analisi della rilevanza economica dei centri sportivi comunali "N. Della Bosca" L. Caccivio e A. Gurian. Presa d'atto";

CONSIDERATO che l'Amministrazione comunale ha sostenuto costi rilevanti – di euro 1.180.000,00, comprensivo di IVA – finanziati nell'ambito di progetti PNRR, destinati allo sviluppo degli impianti sportivi comunali, e nello specifico tale intervento ha interessato il rifacimento dell'intero campo da calcio (a 11) del centro sportivo "L. Caccivio", rendendo la struttura più idonea alla fruizione e alla gestione da parte di operatori del settore;

TENUTO CONTO che l'opera di ammodernamento ha riguardato il rifacimento dell'intero campo da calcio del centro sportivo "L. Caccivio", ma che l'impianto nel suo complesso necessiterebbe di ulteriori lavori di adeguamento;

RILEVATO che il D.Lgs. 28 febbraio 2021 n. 38 reca disposizioni per il riordino e la riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi, nonché per la costruzione di nuovi impianti e la ristrutturazione, rigenerazione e ripristino di quelli esistenti;



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

RILEVATO altresì che l'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021 prevede che le associazioni e le società sportive senza fini di lucro possano presentare agli enti locali, sul cui territorio insiste l'impianto sportivo da rigenerare, riqualificare o ammodernare, un progetto preliminare accompagnato da un piano di fattibilità economico-finanziaria per la rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento e per la successiva gestione, con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione sociale e giovanile; e che, se l'ente locale riconosce l'interesse pubblico del progetto, affida direttamente la gestione gratuita dell'impianto all'associazione o società sportiva per una durata proporzionalmente corrispondente al valore dell'intervento e comunque non inferiore a cinque anni;

RICHIAMATO il Parere ANAC - Funzione consultiva n. 33 dell'8 ottobre 2025, che ha chiarito i presupposti applicativi dell'art. 5 D.Lgs. 38/2021, evidenziandone il carattere residuale e la necessaria coerenza con i principi di concorrenza, pubblicità e trasparenza, nonché con il D.Lgs. 36/2023;

CONSIDERATO che:

- l'Amministrazione comunale intende promuovere la riqualificazione e l'efficientamento (anche energetico) degli impianti sportivi comunali, favorendo - ove possibile - investimenti da parte di soggetti terzi coerenti con le finalità di aggregazione e inclusione sociale e giovanile;
- è interesse dell'Amministrazione rendere fruibili il maggior numero possibile di impianti sportivi mediante interventi da effettuare in proprio o da far effettuare a soggetti terzi, nel rispetto della normativa di settore e dei principi del Codice dei contratti pubblici;

RITENUTO, sulla base della precedente analisi degli impianti sportivi, che i Centri Sportivi Comunali "N. Della Bosca", "L. Caccivio" per loro caratteristiche, risultano di potenziale interesse per investimenti da parte di associazioni o società sportive senza fini di lucro coerentemente alle finalità del D.Lgs. 38/2021;

RAVVISATA, pertanto, l'opportunità di procedere alla pubblicazione di un avviso pubblico finalizzato alla sollecitazione e acquisizione di proposte progettuali (progetto preliminare e PEF) ai sensi dell'art. 5 D.Lgs. 38/2021, assicurando adeguata pubblicità e trasparenza e definendo espressamente, sin dalla fase di avviso, le modalità di prosecuzione dell'azione amministrativa in caso di pluralità di proposte;

STABILITO di fornire a tal fine i seguenti indirizzi, cui dovrà conformarsi l'avviso pubblico:

- a) l'avviso è rivolto ad Associazioni e Società Sportive senza fini di lucro (ASD/SSD), iscritte al Registro Nazionale delle Attività Sportive Dilettantistiche (RASD), ovvero comunque in possesso dei requisiti soggettivi previsti dall'ordinamento sportivo;
- b) le proposte dovranno riguardare la rigenerazione, riqualificazione o ammodernamento degli impianti e dovranno essere corredate, a pena di inammissibilità, da: (i) progetto preliminare; (ii) piano di fattibilità economico-finanziaria (PEF) per l'intervento e per la successiva gestione; (iii) proposta di utilizzo dell'impianto tesa a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile; (iv) cronoprogramma indicativo; (v) indicazione della durata richiesta della gestione, comunque non inferiore a 5 anni, in coerenza con il valore dell'intervento;
- c) in sede istruttoria l'Amministrazione procederà alla stima del valore dell'affidamento entro 15 giorni dalla scadenza dell'avviso pubblico, ai sensi dell'art. 14 D.Lgs. 36/2023, alla verifica della sua collocazione sotto soglia, ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 36/2023, nonché alla verifica della sostenibilità tecnico-economica della proposta e della sussistenza dell'interesse pubblico, motivando puntualmente gli esiti;



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

- d) ai fini della trasparenza e conoscibilità, l'Amministrazione garantirà la pubblicazione sul proprio sito istituzionale (profilo del committente) delle proposte progettuali ritenute ammissibili, nei limiti di legge, secondo quanto indicato nell'avviso;
- e) qualora pervenga una sola proposta ammissibile e l'Ente ne riconosca l'interesse pubblico e la sussistenza dei presupposti di legge, potrà procedersi all'affidamento diretto della gestione gratuita ai sensi dell'art. 5 D.Lgs. 38/2021, con provvedimento espresso e motivato recante l'indicazione di tutti i presupposti richiesti;
- f) qualora pervengano due o più proposte ammissibili relative al medesimo impianto, non ricorrono i presupposti per l'affidamento diretto ai sensi dell'art. 5 D.Lgs. 38/2021, norma residuale applicabile esclusivamente nel caso in cui una sola ASD/SSD presenti di propria iniziativa la proposta. L'Amministrazione avvierà pertanto una procedura comparativa tra i proponenti ammissibili, nel rispetto dei principi di concorrenza, trasparenza e parità di trattamento, applicando le procedure previste dal D.Lgs. 36/2023 (per concessioni sotto soglia: art. 187; negli altri casi: procedure ordinarie), con invito a tutti i proponenti ammissibili e criteri di valutazione predeterminati;
- g) la gestione sarà a titolo gratuito nei rapporti con l'Ente (assenza di corrispettivo/canone comunale), fermo restando che per l'uso degli impianti è dovuto, da parte degli utenti, il pagamento delle tariffe comunali determinate e aggiornate annualmente dai competenti organi, ai sensi del Regolamento comunale; restano altresì ferme le assegnazioni in uso del Comune e gli obblighi di destinazione, funzionalità e decoro dell'impianto, come disciplinati dal Regolamento comunale sugli impianti sportivi;
- h) in particolare saranno apprezzate proposte che includano interventi di efficientamento energetico e misure di accessibilità/sicurezza dell'impianto;

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/2000 - Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- il D.Lgs. n. 118/2011 e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 36/2023 - Codice dei contratti pubblici (e, in particolare, l'art. 226 in tema di abrogazioni e disciplina transitoria);
- il D.Lgs. n. 38/2021;
- il Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi del Comune di Malnate;
- lo Statuto Comunale ed il Regolamento di Contabilità;

PRESO ATTO, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore;

DATO ATTO altresì che la presente deliberazione costituisce atto di indirizzo e non comporta, allo stato, impegni di spesa né riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente; eventuali successivi provvedimenti comportanti spesa o assunzioni di obbligazioni saranno adottati con i necessari pareri e visti contabili;

VISTA la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 267/2000;

CON voti unanimi favorevoli espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1) **FORNIRE** le linee di indirizzo per la predisposizione di un avviso pubblico finalizzato alla sollecitazione e acquisizione di proposte progettuali da parte di associazioni o società sportive



COMUNE DI MALNATE

Provincia di Varese

senza fini di lucro, ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 38/2021, con riferimento ai seguenti impianti sportivi comunali: Centri Sportivi Comunali "N. Della Bosca", "L. Caccivio";

- 2) **STABILIRE** che l'avviso pubblico sia redatto coerentemente agli indirizzi di cui in premessa (punti da a) ad h)), prevedendo espressamente la gestione della fase istruttoria e le conseguenti modalità di prosecuzione in caso di pluralità di proposte, nel rispetto dei principi di concorrenza, pubblicità e trasparenza e della disciplina del D.Lgs. 36/2023;
- 3) **DARE MANDATO** alla Responsabile dell'Area Servizi alla Persona, coadiuvata dalla Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale per gli aspetti tecnici, di procedere all'adozione degli atti di competenza, necessari a dare esecuzione alla presente deliberazione, e di trasmettere il presente atto al Responsabile Patrimonio per i dovuti adempimenti;

SUCCESSIVAMENTE la Giunta comunale, considerata l'urgenza di provvedere in merito, con voto unanime favorevole espresso nei modi e nelle forme di legge,

DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.L.vo n.267/2000.

Avverso alla presente deliberazione è ammesso il ricorso al TAR di competenza entro 60 gg. dalla data di pubblicazione oppure entro 120 gg. ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Approvato e sottoscritto con firma digitale:

IL SINDACO
CANNITO NADIA

IL SEGRETARIO
ERMIDIO ROCCO