



COMUNE DI SANTA SOFIA

Provincia di Forlì - Cesena

SERVIZIO ASSOCIATO CULTURA, TURISMO, SPORT

DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SETTORE

N. 308 DEL 18/11/2025

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DI UN SOGGETTO AFFIDATARIO DEL BENE DI PROPRIETÀ PUBBLICA COSTITUITO DALLA PALESTRA COMUNALE DI SANTA SOFIA IN ORARIO EXTRASCOLASTICO. APPROVAZIONE AVVISO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE.

La Responsabile del Servizio Cultura, Turismo, Sport

Premesso che:

-tutti i 15 Comuni facenti parti del comprensorio forlivese e precisamente: Bertinoro, Castrocaro e Terra del Sole, Civitella di Romagna, Dovadola, Forlì, Forlimpopoli, Galeata, Meldola, Modigliana, Portico e San Benedetto, Predappio, Santa Sofia, Rocca San Casciano, Santa Sofia e Tredozio hanno deliberato l'adesione all'Unione di Comuni della Romagna Forlivese-Unione Montana ai sensi dell'art.32 del D.L.18.08.2000 n.267, dell'art.14 del D.L. 78/ 2010 e successive modifiche, della L.R. n.21/ 2012 e che in data 18 gennaio 2014 veniva approvato l'atto costitutivo e lo statuto della predetta Unione dei Comuni;

-il Comune di Forlì è uscito dall'Unione a far data dal 1.1.2022;

- nell'ambito della predetta Unione dei Comuni, i Comuni di Meldola, Civitella di Romagna, Galeata, Predappio, Premilcuore e Santa Sofia - in data 30.04.2013 rep. n.1362 - hanno sottoscritto una convenzione per la gestione della Centrale Unica di Committenza (CUC);

- tale convenzione (art.7) individua i Responsabili di servizio e di procedimento, quali fondamentali articolazioni della Centrale Unica di Committenza (art. 7) stabilendo i compiti loro assegnati fra cui viene elencata anche l'acquisizione del CIG;

- inoltre con delibere di Consiglio Comunale n.44 29.12.2023 di Galeata, n.42 del 27.12.2023 di Premilcuore e n.57 del 22.12.2023 di Santa Sofia, immediatamente eseguibili è stata approvata la convenzione per la gestione associata del servizio Cultura, Turismo e Sport

nell'ambito della quale è stato assegnato al Comune di Galeata il ruolo di Ente capofila;

- la suddetta convenzione è stata perciò repertoriata nel registro contratti del Comune di Galeata al n.1381 del 3.01.2024;

- che con decreto sindacale n. 38 del 18/09/2025 sono state assegnate alla sottoscritta Francesca Pondini le competenze e le funzioni gestionali di cui all'art. 107 del TUEL relative al servizio associato "Cultura, sport, turismo" per i Comuni di Galeata, Premilcuore e Santa Sofia, dal 18/09/2025 al 31/12/2025;

Visti:

- delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 20/12/2024 con la quale è stato approvato il DUP - Documento Unico di Programmazione 2025- 2027;

- delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 20/12/2024 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione esercizi finanziari 2025- 2027 ;

- delibera di Giunta Comunale n. 108 del 27/12/2024 con la quale la Giunta comunale, in relazione a quanto disposto dall'art. 107 e 169 , del D.lgs. 18/08/2000 n. 267, ha approvato il PEG 2025 contenente l'assegnazione dei capitoli di bilancio affidati alla gestione amministrativo-finanziaria dei Responsabili gestionali per l'anno 2025 autorizzando gli stessi per l'attuazione della gestione e per gli impegni;

- Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 21/03/2025 con la quale sono state assegnate ulteriori risorse finanziarie;

- Delibera di Giunta Comunale n. 66 del 10/09/2025 e delibera di Giunta Comunale n. 67 del 26/09/2025 con le quali sono state assegnate ulteriori risorse finanziarie;

- Lo Statuto e il Regolamento di organizzazione dell'Ente;

- La legge 7 agosto 1990, n. 241, "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai procedimenti amministrativi";

Richiamata la delibera di Giunta Comunale di Santa Sofia n. 84 del 31/10/2025 con cui si forniva indirizzo alla sottoscritta di procedere ad affidare la palestra comunale di Santa Sofia in via preferenziale a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, sulla base della bozza di **CONCESSIONE DEL BENE PATRIMONIALE DI PROPRIETA' PUBBLICA** allegato alla stessa e che ne stabilisce i criteri d'uso e della comunicazione prot. n. 9686 del 23.10.2025 (agli atti del servizio cultura) nel rispetto delle disposizioni del Codice dei contratti pubblici di cui al D.Lgs. 36/2023 e della normativa euro-unitaria vigente;

In tale deliberazione l'Amministrazione comunale stabiliva che:

- l'impianto sportivo, se pur atto a soddisfare il bisogno di aggregazione, ricreazione e socialità della comunità, non riveste logica economica, quindi non è configurabile come servizio pubblico locale rientrante nell'ambito di applicazione del D.Lgs 201/2022;
- l'affidamento non è configurabile né come concessione di servizio (in quanto si è dimostrato che la gestione non è sostenibile dal punto di vista economico finanziario), né come un appalto di servizio (in quanto non sono previste tariffe ed orari definiti dall'Ente proprietario e tariffe da quest'ultimo incamerate in cambio del pagamento di un corrispettivo per il servizio affidato al gestore);
- avendo dimostrato che l'impianto è privo di rilevanza economica si segue il modello della concessione strumentale di bene pubblico, ovvero della relativa gestione, e l'affidamento della medesima è sottratta all'applicazione del Codice dei contratti pubblici in coerenza con la previsione di cui all'art. 181 comma 1 del codice medesimo, D. Lgs. 36/2023;

Ritenuto, pertanto, dover procedere ad affidare la palestra in oggetto, compatibilmente con le esigenze dell'attività didattica e delle attività sportive della scuola, comprese quelle extracurricolari ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 10 ottobre 1996, n. 567, a società e associazioni sportive dilettantistiche aventi sede nel comune di Santa Sofia (in cui ha sede l'istituto scolastico) o in comuni confinanti, nel rispetto delle disposizioni del Codice dei contratti pubblici di cui al D.Lgs. 36/2023 e della normativa euro-unitaria vigente;

Precisato che nella medesima deliberazione:

- veniva contestualmente approvata la bozza di concessione del bene patrimoniale di proprietà pubblica;
- si demandava al responsabile del Servizio Cultura di predisporre gli atti per l'affidamento della gestione della struttura;

Viste quindi:

- l'art.26 della legge 488/1999 circa l'obbligo di aderire alle convenzioni CONSIP;
- il D.P.R 28 dicembre 2000 n.445;
- l'art.37 del D.Lgs 33/2013 e l'art.1 comma 32 della legge 190/2012 e loro successive

modificazioni ed integrazioni in materia rispettivamente di "Amministrazione trasparente" e "Norme di contrasto alla corruzione";

- l'art. 29 del D.Lgs 36/2023 che stabilisce che tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni di cui al suddetto codice sono eseguiti utilizzando mezzi di comunicazione elettronici in conformità con quanto disposto dallo stesso comma 1 e dai commi da 2 a 9, nonché dal Codice dell'amministrazione digitale di cui al decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82;
- l'art. 25 punto 2 e 3 del D.Lgs 36/2023 secondo cui le stazioni appaltanti e gli enti concedenti non dotati di una piattaforma di approvvigionamento digitale si avvalgono di quelle messe a disposizione da altre stazioni appaltanti o enti concedenti, da centrali di committenza o da soggetti aggregatori;

VISTO in particolare l'art. 17 del d.lgs. 36/2023 (Fasi delle procedure di affidamento) che prevede ai primi 3 commi:

*1. 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.*

*2. In caso di affidamento diretto, l'atto di cui al comma 1 **individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale.***

3. Le stazioni appaltanti ... concludono le procedure di selezione nei termini indicati nell'allegato I.3. Il superamento dei termini costituisce silenzio inadempimento e rileva anche al fine della verifica del rispetto del dovere di buona fede, anche in pendenza di contenzioso.

Dato atto che, ai sensi del predetto art. 17 del D.Lgs 36/2023 e dell'art. 192 del TUEL, il presente atto costituisce "determina a contrarre" avente le seguenti caratteristiche essenziali:

- **Fine ed oggetto del contratto:** affidamento in concessione dalla Palestra Comunale di Santa Sofia in orario extrascolastico;
- **Valore del contratto** per i cinque anni scolastici di durata dell'affidamento € 58.000,00;
- **Forma del contratto:** mediante sottoscrizione di concessione di un bene patrimoniale di proprietà pubblica;
- **Modalità di scelta del contraente:** Avviso pubblico di manifestazione di interesse pubblicata nel sito del Comune di Santa Sofia. I parametri per la valutazione delle

offerte tecniche sono dettagliati nell'Avviso allegato A);

- **Clausole essenziali**: quelle contenute nella corrispondenza intercorsa tra le parti e nella documentazione della procedura di affidamento ed in particolare nella bozza di concessione del bene patrimoniale di proprietà pubblica;
- **Durata dell'affidamento** viene fissata fino al 30.09.2030;
- **il codice CIG** sarà assegnato attraverso la piattaforma dei contratti pubblici ANAC a soli scopi di tracciabilità;
- **il codice CPV** è 92610000-0 – *Servizi di gestione di impianti sportivi*;
- **i requisiti** per partecipare sono quelli di ordine generale di cui agli artt. 94 e 95 del d. Lgs. 36/2023, i requisiti di capacità professionale di cui all'articolo 6 del Decreto Legislativo n.38/2021, i requisiti di capacità economica-finanziaria e tecnico professionale di cui all'art. 100 c.1 lett. b) e c) e comma 4 e 133;
- l'amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare il progetto anche in presenza di una sola offerta valida o di non procedere all'aggiudicazione qualora la reputi non conveniente per il proprio interesse;

Ritenuto opportuno effettuare un confronto fra le diverse proposte progettuali attraverso la pubblicazione di un avviso di manifestazione d'interesse rivolto agli operatori interessati per la presentazione della propria proposta progettuale, seguita da successivo affidamento in concessione del bene;

Considerato che:

a) il fine della concessione è l'affidamento della palestra comunale in orario extrascolastico;

b) l'oggetto della concessione è pertanto la gestione della palestra comunale di Santa Sofia, nonché l'attività che nella stessa deve essere realizzata in armonia con le finalità sociali e di pubblico interesse. La durata della concessione è prevista per la durata di 5 anni scolastici (termine il 30/09/2030);

c) il criterio di aggiudicazione prescelto è quello della pubblicazione di un avviso di manifestazione d'interesse, nel rispetto del Codice dei Contratti e con valutazione delle proposte progettuale e conseguente aggiudicazione solo in base a criteri qualitativi.

La valutazione riguarderà pertanto solo il progetto tecnico.

I criteri di valutazione qualitativi sono i seguenti:

CRITERI	PUNTEGGIO
---------	-----------

<p>1) RADICAMENTO SUL TERRITORIO DI SANTA SOFIA</p> <p>Si valuteranno il numero e la qualità delle attività già svolte con riguardo a quelle finalizzate alla promozione della pratica sportiva coinvolgenti i cittadini del territorio e in particolare quelle rivolte ai ragazzi per l'avviamento allo sport e quelle svolte in collaborazione con l'Amministrazione Comunale.</p> <p>Deve essere redatto l'elenco delle attività, prestazioni e progetti svolti complessivamente e quelle sul territorio comunale per promuovere la pratica sportiva, fornendone una sintetica descrizione ed indicando, se presente, l'eventuale partecipazione a iniziative del Comune o comunque il raccordo e la collaborazione con le attività dell'Amministrazione Comunale, i destinatari e la durata temporale.</p>	<p>MAX PUNTI 20</p>
<p>2) IMPEGNO DEL PROPONENTE AD ATTUARE MIGLIORIE ED INVESTIMENTI NELL'IMPIANTO SPORTIVO NEL PERIODO DI VIGENZA DELLA CONCESSIONE</p>	<p>MAX punti 10</p> <p>il punteggio verrà assegnato in ragione dell'ammontare dell'investimento complessivo</p>
<p>3) PROGETTO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO</p> <p>Sub criteri:</p> <p><i>3A Organizzazione servizio vigilanza e custodia (max punti 10)</i></p>	<p>MAX PUNTI 35</p>

Si valuterà l'adeguatezza e funzionalità delle soluzioni organizzative proposte in merito ai servizi di vigilanza e custodia. Il punteggio sarà attribuito in base ai criteri sopra indicati e al livello di definizione e puntualità delle proposte.

3B Programma pulizia e manutenzioni dell'impianto attrezzature e mezzi utilizzati allo scopo (max punti 15)

Si valuterà l'adeguatezza e funzionalità delle soluzioni organizzative proposte in merito al servizio di pulizia, al programma annuale delle manutenzioni ordinarie e all'entità e qualità delle attrezzature da utilizzare. Il punteggio sarà attribuito in base ai criteri sopra indicati e al livello di definizione e puntualità delle proposte.

3C Orari di apertura dell'impianto (max punti 10) Punteggio graduato in base all'ampiezza del periodo annuale di apertura eccedente il numero minimo di dieci mesi già previsto dallo schema di convenzione e degli orari di apertura settimanale.

Devono essere indicati il periodo annuale di apertura dell'impianto e gli orari di apertura settimanale dell'impianto.

4) PROGETTO DI GESTIONE DELLE ATTIVITÀ

MAX PUNTI 35

Sub criteri:

4A Organizzazione di corsi e attività per bambini e ragazzi di età dai 6 anni fino ai 18 anni con finalità di avviamento e pratica delle attività sportive (max punti 12)

Punteggio graduato sulla base della quantità e qualità dei corsi e attività in relazione al grado di efficacia e interesse ai fini dell'avviamento allo sport. Il punteggio sarà attribuito in base ai criteri sopra indicati e al livello di definizione e puntualità delle proposte.

4B Realizzazione di attività e iniziative finalizzate alla promozione e diffusione dello sport di ampia rilevanza e di interesse pubblico (max punti 12)

Punteggio graduato sulla base della quantità e qualità delle proposte, con particolare considerazione della programmazione di iniziative in collaborazione con l'Amministrazione Comunale e le realtà associative locali. Il punteggio sarà attribuito in base ai criteri sopra indicati e al livello di definizione e puntualità delle proposte.

4C Relazione con il territorio (max punti 6)

Si valuteranno: le collaborazioni con l'Amministrazione Comunale, la capacità di attivare una rete collaborativa con le altre associazioni presenti sul territorio, attraverso modalità strutturate (es. accordi

<p>di collaborazione per specifiche iniziative, progetti puntuali e formalizzati per la migliore sinergia delle proposte). Il punteggio sarà attribuito in base ai criteri sopra indicati e al livello di definizione e puntualità delle proposte e degli accordi con le altre realtà del territorio.</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

4D Piano tariffario (max punti 5)

<p>Si valuteranno: l'indicazione di tariffe congrue, che consentano ampia partecipazione a tutti i ceti sociali e la previsione di sconti/agevolazioni per i giovani e le altre associazioni sportive, l'indicazione di un'equilibrato programma di rivalutazione delle tariffe per tutta la durata della convenzione.</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Le proposte presentate saranno valutate dal RUP che attribuirà i punteggi, fino ad un massimo di 100 punti. Il punteggio sarà attribuito sulla base dei criteri di valutazione sopra specificati con la relativa ripartizione dei punteggi assegnati discrezionalmente senza procedere a successiva riparametrazione.

La proposta tecnica verrà valutata anche qualora non sviluppi tutti i punti previsti: in tal caso non verrà assegnato il punteggio corrispondente.

IL RUP provvederà a redigere una graduatoria delle proposte sommando i punteggi attribuiti sulla base degli elementi di valutazione definiti dal presente Avviso. Il bene sarà pertanto affidato all'operatore che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto risultante dalla somma dei punteggi attribuiti agli elementi qualitativi sopraelencati.

Ritenuto che la concessione sarà stipulata nella forma della scrittura privata con spese a carico dell'aggiudicatario;

Visti:

- il T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18/8/2000, n.267;

- la legge 7 agosto 1990, n.241;
- lo statuto comunale ed il vigente regolamento comunale di contabilità;
- gli artt.4 e 17 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n.165;
- il vigente regolamento comunale per la disciplina dei contratti;

D E T E R M I N A

1) di stabilire che, per l'individuazione di un soggetto affidatario del bene di proprietà pubblica costituito dalla Palestra Comunale di Santa Sofia, si procederà attraverso la pubblicazione di un Avviso pubblico di manifestazione d'interesse per l'individuazione di società o associazioni sportive che gestiscano tale impianto sportivo in orario extrascolastico per gli anni 2025-2026, 2026-2027, 2027-2028, 2029-2030 All.A);

2) di stabilire :

- che l'affidamento della palestra comunale di Santa Sofia per cinque anni scolastici, verrà effettuata mediante la valutazione delle offerte. La valutazione riguarderà solo il progetto tecnico.
- L'affidamento verrà effettuato solo in base a criteri qualitativi adottando i seguenti criteri di valutazione:

CRITERI	PUNTEGGIO
<p>1) RADICAMENTO SUL TERRITORIO DI SANTA SOFIA</p> <p>Si valuteranno il numero e la qualità delle attività già svolte con riguardo a quelle finalizzate alla promozione della pratica sportiva coinvolgenti i cittadini del territorio e in particolare quelle rivolte ai ragazzi per l'avviamento allo sport e quelle svolte in collaborazione con l'Amministrazione</p>	<p>MAX PUNTI 20</p>

<p>Comunale.</p> <p>Deve essere redatto l'elenco delle attività, prestazioni e progetti svolti complessivamente e quelle sul territorio comunale per promuovere la pratica sportiva, fornendone una sintetica descrizione ed indicando, se presente, l'eventuale partecipazione a iniziative del Comune o comunque il raccordo e la collaborazione con le attività dell'Amministrazione Comunale, i destinatari e la durata temporale.</p>	
<p>2) IMPEGNO DEL CONCORRENTE AD ATTUARE MIGLIORIE ED INVESTIMENTI NELL'IMPIANTO SPORTIVO NEL PERIODO DI VIGENZA DELLA CONCESSIONE</p>	<p>MAX punti 10</p> <p>il punteggio verrà assegnato in ragione dell'ammontare dell'investimento complessivo</p>
<p>3) PROGETTO DI GESTIONE DELL'IMPIANTO</p> <p>Sub criteri:</p> <p><i>3A Organizzazione servizio vigilanza e custodia (max punti 10)</i></p> <p>Si valuterà l'adeguatezza e funzionalità delle soluzioni organizzative proposte in merito ai servizi di vigilanza e custodia. Il punteggio sarà attribuito in base ai criteri sopra indicati e al livello di definizione e puntualità delle proposte.</p> <p><i>3B Programma pulizia e manutenzioni dell'impianto attrezzature e mezzi utilizzati</i></p>	<p>MAX PUNTI 35</p>

<p><i>allo scopo (max punti 15)</i></p> <p>Si valuterà l'adeguatezza e funzionalità delle soluzioni organizzative proposte in merito al servizio di pulizia, al programma annuale delle manutenzioni ordinarie e all'entità e qualità delle attrezzature da utilizzare. Il punteggio sarà attribuito in base ai criteri sopra indicati e al livello di definizione e puntualità delle proposte.</p> <p><i>3C Orari di apertura dell'impianto (max punti 10)</i> Punteggio graduato in base all'ampiezza del periodo annuale di apertura eccedente il numero minimo di dieci mesi già previsto dallo schema di convenzione e degli orari di apertura settimanale.</p> <p>Devono essere indicati il periodo annuale di apertura dell'impianto e gli orari di apertura settimanale dell'impianto.</p>	
<p>4) PROGETTO DI GESTIONE DELLE ATTIVITÀ</p> <p>Sub criteri:</p> <p><i>4A Organizzazione di corsi e attività per bambini e ragazzi di età dai 6 anni fino ai 18 anni con finalità di avviamento e pratica delle attività sportive (max punti 12)</i></p> <p>Punteggio graduato sulla base della quantità e qualità dei corsi e attività in relazione al grado di efficacia e interesse ai fini dell'avviamento allo sport. Il punteggio sarà attribuito in base ai criteri sopra</p>	<p>MAX PUNTI 35</p>

indicati e al livello di definizione e puntualità delle proposte.

4B Realizzazione di attività e iniziative finalizzate alla promozione e diffusione dello sport di ampia rilevanza e di interesse pubblico (max punti 12)

Punteggio graduato sulla base della quantità e qualità delle proposte, con particolare considerazione della programmazione di iniziative in collaborazione con l'Amministrazione Comunale e le realtà associative locali. Il punteggio sarà attribuito in base ai criteri sopra indicati e al livello di definizione e puntualità delle proposte.

4C Relazione con il territorio (max punti 6)

Si valuteranno: le collaborazioni con l'Amministrazione Comunale, la capacità di attivare una rete collaborativa con le altre associazioni presenti sul territorio, attraverso modalità strutturate (es. accordi di collaborazione per specifiche iniziative, progetti puntuali e formalizzati per la migliore sinergia delle proposte). Il punteggio sarà attribuito in base ai criteri sopra indicati e al livello di definizione e puntualità delle proposte e degli accordi con le altre realtà del territorio.

4D Piano tariffario (max punti 5)

Si valuteranno: l'indicazione di tariffe congrue, che consentano ampia partecipazione a tutti i ceti sociali e la previsione di sconti/agevolazioni per i giovani e le altre associazioni sportive, l'indicazione di un'equilibrato programma di rivalutazione delle tariffe per tutta la durata della convenzione.	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

3) di dare atto che l'affidamento avverrà mediante sottoscrizione di scrittura privata di concessione di bene pubblico e che tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto saranno a carico del soggetto aggiudicatario;

4) di pubblicare il provvedimento di che trattasi ai sensi dell'articolo 27 del D.Lgs 36/2023 sul profilo del committente, nelle sezioni "Albo pretorio on-line" con l'applicazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

La Responsabile del Servizio Associato Cultura,
Turismo, Sport
Francesca Pondini

*Documento firmato digitalmente ai sensi di legge
Firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 D.Lgs. 39/1993*