



**COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO**  
Provincia di Brescia

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 14 DEL 11/05/2026**

**OGGETTO:** Scelta del modello gestorio per l'impianto sportivo di proprietà comunale denominato "Sporting" – indirizzi – aggiornamento piano triennale degli acquisti di beni e servizi.

L'anno duemilaventisei il giorno undici del mese di maggio alle ore 18:00 nella sala consiliare "Fossati" presso l'Ex Palazzo Comunale, in Largo Matteotti n° 7, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal D. Lgs. n. 267/2000, vengono oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

COMPONENTE			Presente	Assente
1.	CHIMINI CHIARA	Sindaco	X	
2.	CAMPANARDI ALESSIO	Consigliere	X	
3.	GOI VITTORIA	Vice Sindaco	X	
4.	CALDANA DOMENICO	Consigliere	X	
5.	BOMBARDIERI MONICA	Consigliere	X	
6.	TALLON CINZIA	Consigliere	X	
7.	LANFRANCHI IOLANDA	Consigliere	X	
8.	DANESI FERNANDO	Consigliere	X	
9.	GAIONI MARCO	Consigliere	X	
10.	BENEDETTI ERMANNO	Consigliere		X
11.	ANDREOLI ANDREA	Consigliere	X	
12.	FRANCHINI GIULIA	Consigliere	X	
13.	BASILE MARCO	Consigliere		X
Totale			11	2

Assiste il Segretario Generale Dott. **SERAFINI LUCA**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riscontrata la validità della seduta dal numero degli intervenuti, la signora **TALLON CINZIA**, nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta stessa ed invita il Consiglio a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto sopra indicato.

**N. 14/C.C. del 11/05/2026**

**OGGETTO:** Scelta del modello gestorio per l'impianto sportivo di proprietà comunale denominato "Sporting" – indirizzi – aggiornamento piano triennale degli acquisti di beni e servizi.

---

Uditi gli interventi dei partecipanti al Consiglio Comunale di seguito riportati:

**Presidente Cinzia Tallon**

Passiamo quindi al punto numero 2 dell'ordine del giorno, ovvero scelta del modello gestorio per l'impianto sportivo di proprietà comunale denominato Sporting. Indirizzi, aggiornamento piano triennale degli acquisti di beni e servizi. Lascio la parola per la trattazione del punto al Vicesindaco Goi. Prego.

**Vicesindaco Vittoria Goi**

Grazie Presidente, buonasera a tutti. Quella che andiamo ad approvare oggi in Consiglio Comunale è la relazione illustrativa ai sensi dell'articolo 14 del decreto legislativo 23 dicembre 2022 numero 201. È una sorta di atto di indirizzo per quello che riguarda il sistema di affidamento, la scelta del sistema di affidamento del centro sportivo Sporting.

I lavori di riqualificazione e di rifunzionalizzazione sono ultimati, mancano alcuni dettagli proprio di pulizia di cantiere e di sistemazione delle aree esterne. Quindi ci accingiamo a preparare quello che sarà il bando per la concessione dell'immobile. Parlo di concessione perché è questo il progetto di affidamento che si va ad individuare in questa relazione e sarà questo il progetto di affidamento sul quale verrà costruito il bando.

Ci tengo a precisare, è tutto poi nella documentazione agli atti che è consultabile, il fatto che gli impianti sportivi, come facenti parte del patrimonio indisponibile dell'ente, vengano affidati con il chiaro intento di promuovere lo sport unitamente all'effetto socializzante ed aggregativo che lo sport e il luogo in cui viene praticato assumono all'interno della vita ed a beneficio non solo della salute dei cittadini ma dell'intera comunità. È importante capire che la gestione di un centro sportivo non è vista semplicemente in ottica economico-imprenditoriale, ma è pensata volutamente anche dal punto di vista della valorizzazione dell'associazionismo che è espressione del territorio, della valorizzazione dell'impianto inteso come luogo comunitario, luogo di aggregazione, luogo di ritrovo e svago intergenerazionale, anche se vocato prioritariamente ai giovani e quindi lo sviluppo anche del bar annesso al centro sportivo non è pensato in una logica meramente commerciale, ma è pensato in una logica anche soprattutto aggregativa.

Lo sottolineo perché nel Consiglio scorso si era discusso su questo aspetto anche con i Consiglieri di minoranza e quindi tengo proprio a precisare, come è poi inserito nella relazione, che lo scopo di aver dato un esercizio commerciale all'interno del centro sportivo non è semplicemente quello di fare da traino o di fare economia per il centro stesso ma è quello di diventare un polo aggregativo.

La forma, ho detto, di affidamento individuata è quella della concessione integrale, risponde a quelli che sono i principi e gli obblighi di un pubblico servizio da parte dell'amministrazione, li cito brevemente: l'universalità, perché il servizio è garantito a tutti gli utenti che ne faranno richiesta e che accederanno al centro sportivo e sull'intero territorio; la continuità, perché non è prevista alcuna interruzione del servizio in quelli che saranno gli anni di periodicità del bando; la qualità, perché questa relazione costruisce, attraverso anche un attento esame di un piano finanziario, una programmazione seria, che possa garantire poi uno svolgimento dei servizi in maniera continuativa e di qualità; e l'economicità, in quanto il livello di servizio realizzato non avrà oneri a carico del Comune, quindi il fatto di scegliere un sistema concessorio tutela ulteriormente il Comune da quello che potrebbe essere, scegliendo altre forme di gestione, il rischio di impresa.

Le annualità sono state stimate in una decina d'anni ma nel bando, che poi sarà molto più articolato e dettagliato nelle casistiche e nelle specificazioni rispetto a questa appunto che è una sorta di linea di indirizzo, è prevista la possibilità di adeguare la temporaneità di concessione fino ad arrivare ad un massimo di 15 anni, valutando ulteriori misure di investimento e ulteriori migliorie proposte da quello che sarà appunto il gestore, oltre all'investimento base principale che è stato stimato all'interno del piano finanziario stesso.

Ecco io non vorrei dilungarmi troppo perché la materia è abbastanza tecnica. Il senso di questa relazione è quella proprio di individuare nella concessione il sistema di affidamento e nell'evidenziare che lo scopo dell'affidamento stesso è quello sì di affidare la gestione di un centro sportivo, ma è quello anche di crearne un reale luogo aggregativo di promozione dello sport, della socializzazione e della salute dei cittadini. Grazie.

**Presidente Cinzia Tallon**

Ringrazio il Vicesindaco per l'esposizione, vedo che l'Assessore Campanardi si è prenotato per un intervento. Prego Assessore.

**Assessore Alessio Campanardi**

Sì, grazie Presidente, buonasera a tutti. Vorrei intervenire in questa discussione, che ritengo una delle più significative di questo mandato amministrativo, per sottolineare l'importanza del raggiungimento di questo obiettivo per la nostra amministrazione comunale, che va nella direzione di quel cambiamento che abbiamo proposto in campagna elettorale, che non sempre senza difficoltà otteniamo dopo neppure tre anni dal nostro insediamento.

Innanzitutto, ritengo che quell'area goda di un potenziale straordinario che nel corso degli anni non ha, credo io, avuto il trattamento che meritava. Ditemi quali altre aree sul nostro territorio possono vantare in un'unica struttura un bocciodromo, dei campi da tennis, spogliatoi, camp indoor da tennis e calcetto, un parco giochi, la sede della banda, un bar, la sede della polizia locale, dei parcheggi comodi accessibili e tutto sommato una vicinanza dai luoghi maggiormente vissuti nel nostro Comune. Nessuna, nessun'altra area ad oggi ha un potenziale simile e inespresso.

Lo stato di questa struttura quando ci siamo insediati non era sicuramente dei migliori e ritengo sia veramente stato un peccato grandissimo e anche un errore politico gravissimo. Un parco giochi che nel corso degli anni abbiamo riammodernato, ad esempio sostituendo il campetto di pallavolo libero che i nostri ragazzi, i nostri giovani possono utilizzare e che utilizzano; un'area che ha visto negli anni l'infelice scelta di ospitare un infopoint e poi abbandonata come era ovvio che fosse, visto che un infopoint che deve attrarre turisti in cerca di informazioni secondo noi deve trovarsi quanto più in vista possibile e da lì la scelta di collocazione a lato della Navigarda sul lungolago di Maderno.

Spogliatoi in completo stato di abbandono e purtroppo divenuti in questi anni anche luogo di ritrovo, ma non significato positivo della parola, senza dimenticare neppure che ad oggi chi si trova a gestire i campi da tennis lo fa appunto senza poter dare la possibilità a chi viene a giocare di potersi fare una doccia o potersi bere un caffè in tranquillità.

Per cui una situazione a cui abbiamo voluto mettere mano dai primi mesi del nostro mandato amministrativo e che ritengo, ma lo dico anche a tutti noi, con questa delibera vada nella direzione che abbiamo sognato e raccontato in campagna elettorale e che vediamo formarsi nel modo in cui abbiamo ragionato e creduto. Lo dico anche a tutti noi, poi nella complessità della vita amministrativa, che ci mette quotidianamente nella situazione di non fermarci mai e di non accontentarci mai, ogni tanto e figurativamente di poter brindare a un ottimo risultato e dirci che anche il molto impegno e la resilienza porta alla fine risultati sospirati e cercati. Per cui con questo passaggio mettiamo a terra un tassello importante per quest'area, che vedrà nel prossimo futuro e a breve un bando che permetterà a chi diventerà gestore della struttura da una parte di poter dare servizi per la cittadinanza, per i turisti e non solo, e dall'altro di farsi attore di una rinascita necessaria da tempo.

Per quanto riguarda il futuro bando la volontà dell'amministrazione comunale è chiara e ritengo fondamentale ribadirla e cioè quella di consegnare al nuovo gestore una struttura nuova al fine di poter farvi rivivere una parte del nostro territorio attualmente funzionante a mezzo servizio, senza strozzarli con basi di canoni insostenibili. Da lì le linee che inseriremo a bando e che nella speranza nostra guardano a persone, spero io giovani e se fossero della zona tanto meglio, che senza fare investimenti impossibili possono contribuire fattivamente a creare posti di lavoro e socialità.

A proposito di socialità, argomento uscito più volte all'interno di questo Consiglio Comunale, ma solo ultimamente e credo a volte anche in modo un po' strumentale, credo che questo possa essere un esempio concreto di quanto abbiamo ragionato nella nostra testa e ora vediamo finalmente in atto, che guarda con attenzione in particolare giovani ma non solo.

Socialità è dare un luogo di ritrovo ai nostri giovani, dove possono giocare in sicurezza a pallavolo o semplicemente stare sulle panchine a chiacchierare e perché no potersi bere una bibita in sicurezza, guardandosi una partita o allenamento di tennis. Questo ritengo sia socialità, socialità di quella buona e soprattutto accessibile a tutti e in quella direzione abbiamo lavorato in questi anni.

Per cui come amministratore di questo Comune ritengo che questo sia un momento fondamentale per la nostra comunità, in cui spero che tutti gli amministratori seduti in questi scranni, al netto delle diverse vedute politiche legittime, possano leggere positivamente questo passaggio, lasciando da parte per una volta la contrapposizione politica e voler far vedere una volta ogni tanto che è possibile unirsi quando si accresce il valore di Toscolano Maderno. Per cui spero che questa delibera possa avere fiducia unanime. Credo possa essere un bel messaggio per tutta Toscolano Maderno ma anche per chi investirà in questa struttura.

Per cui grazie a chi con il lavoro quotidiano ha permesso di poter ridare lo slancio allo Sporting, luogo del cuore dei Toscomadernesesi che deve tornare a splendere come merita. Grazie.

**Presidente Cinzia Tallon**

Mi chiede la parola il capogruppo Andreoli, prego.

**Consigliere Andrea Andreoli**

Sì, grazie Presidente, buonasera a tutti. Il recupero della struttura dello Sporting è una questione che ci ha interessato anche nei nostri anni, tant'è che se non ricordo male è partito come progetto addirittura nel 2020, per bloccarsi poi a seguito del discorso Covid che ha in effetti messo i bastoni fra le ruote un po' a tante altre cose.

Non solo, mi ricordo che il progetto che avevamo affidato ad un tecnico, dopo un lungo periodo è stato abbandonato dal tecnico stesso, proprio perché aveva avuto gravi problemi di salute e quindi abbiamo dovuto ricominciare con un ulteriore affidamento del progetto. Quindi l'obiettivo di creare una struttura sportiva, ma associativa soprattutto, è sempre stato anche diciamo nostro sicuramente e nel tempo abbiamo dovuto attendere la conclusione del bando, prorogare per brevi periodi il bando del tennis, perché in effetti una gestione unitaria sia del bar che dei campi da tennis è una cosa sicuramente positiva.

Diciamo che però rispetto a quello che oggi ci proponete qualche perplessità noi ce l'abbiamo. Principalmente sulle condizioni di questa gara, che a nostro avviso non favoriscono tanto la possibilità di associarsi e permettere alle nostre associazioni del territorio di entrare in qualità di gestori. Questo sarebbe un valore aggiunto notevole, magari da ricercare, non semplice eccetera, però sicuramente da perseguire, perché è quello che un po' manca qui da noi, quella famosa polisportiva che abbiamo sempre cercato di fare ma con scarsi risultati potrebbe essere un obiettivo concreto che si concretizza, scusate il gioco di parole, proprio nella gestione di questo impianto.

Però l'impostazione che avete dato, economica, soprattutto con questi oneri iniziali che vengono dati in carico al gestore, questi 75 mila euro che non è poca cosa, a nostro avviso impediscono di fatto, ad esempio, alle associazioni di partecipare. Qui può partecipare semplicemente un privato, che magari è anche affidabile e che ha anche degli affidamenti in banca per poter fare un mutuo, un finanziamento e avere questa possibilità di esborso iniziale che non è cosa da poco.

Quindi tra l'altro questo discorso di esborso iniziale così piuttosto elevato poi vi porta a concedere, stipulare un bando con una durata di dieci anni. Anche questa è una durata piuttosto lunga. Certo in queste impostazioni la durata dei dieci anni viene vista per l'ammortamento di un eventuale mutuo, lo capisco, però non siamo più nelle condizioni di molti anni fa, quando venivano affidati in carico ai nuovi gestori i costi iniziali della realizzazione della struttura, perché il Comune non aveva le risorse a disposizione. Quindi non abbiamo più questa grossa necessità. Quindi il Comune ha fatto un buon investimento, più di 400 mila euro penso, sono mal contati, quindi 75 mila euro a nostro avviso avrebbero potuto essere investiti dal Comune per completare il discorso e poi effettuare un bando, dare in concessione la struttura già completa senza quest'onere iniziale, perché è comunque un ostacolo. Un ostacolo a questa possibilità che le nostre associazioni entrino.

Perché potrebbe essere utile? Perché comunque le nostre associazioni potrebbero trovare sì un gestore, trovare loro un gestore del bar, ma avere loro la possibilità anche di incamerare gli introiti a fine anno di questa attività, finanziando le attività delle varie associazioni stesse. Quindi avrebbe potuto essere a nostro avviso come dire un meccanismo moltiplicatore molto utile. Certo avrebbe comportato uno sforzo in più però in questo modo qui si tagliano fuori le associazioni.

Per quanto riguarda appunto anche la possibilità di... io ho chiesto se c'era già il bando, la bozza del bando però non mi è stata data. Sicuramente ci sarà già la bozza del bando. Vorrei che su questo bando venisse appunto specificato che ci sia la possibilità di partecipazione per le associazioni in forma aggregata.

Potrebbero anche creare un'associazione temporanea, uno strumento si può individuare, però il bando dovrebbe favorire questa concreta associazione. Cioè è un passo in più che va nella direzione che diceva la Vicesindaca, però a nostro avviso c'è questa incongruenza rispetto a questa intenzione e questi ostacoli che vengono messi.

Quindi la gestione del bar, ripeto, avrebbe potuto portare e destinare a nostre associazioni degli ulteriori ricavi per finanziare le proprie attività. Ma io penso non solo alle associazioni sportive ma anche altre associazioni, sopra c'è la banda potrebbe essere da questo una sinergia importante.

Ovviamente la funzione sociale associativa dello Sporting è una cosa importantissima e qui giocherà molto il ruolo del gestore, ovvio che non possiamo sapere chi sarà il gestore però sul territorio abbiamo avuto esempi positivi e molti esempi negativi. Quindi il gestore qui dovrebbe essere qualcuno di illuminato, che riesca anche a mettere insieme le associazioni, cosa non semplice e che sia molto propositivo perché dovrebbe portare avanti tante iniziative contando sul fatto di avere una struttura a norma finalmente adeguata.

Ecco questo è un po' la nostra critica, poi sul discorso di allocare lì l'ufficio dei vigili, anche su questo non ci è sembrata una grande idea, anche perché se l'esigenza era quella di avere un presidio, sarebbe bastato magari un distacco dei vigili e non tutta una struttura completa, perché comunque avere i vigili qui nella struttura comunale pensiamo che sia un vantaggio per tutti, mentre invece i locali oggi adibiti all'ufficio della polizia locale avrebbero potuto essere sfruttati sia dalle associazioni, in quella che noi pensavamo e ipotizzavamo la famosa casa delle associazioni, con spazi condivisi, con un regolamento ben preciso che ne determinasse l'utilizzo a rotazione o addirittura anche per il bar, perché anche il bar avrebbe diciamo in questa ipotesi la possibilità di svilupparsi maggiormente, cioè di non essere solo un bar ma magari di poter

fornire anche quel piccolo pasto o cose di questo tipo. Magari sempre utili per il discorso anche di favorire quello che dicevamo prima, questa fruizione, questa socialità che sicuramente è utile.

Quindi, se gli obiettivi sono condivisibili, però noi in questo quadro di regole che stiamo indicando non troviamo una corrispondenza vera e propria rispetto appunto alle intenzioni. Poi per quanto riguarda invece il metodo, è chiaro che il bando si presta, è una scelta praticamente obbligata, non andiamo a costruire altre infrastrutture, aziende o municipalizzate per questa cosa per cui va bene, su questo non abbiamo niente da dire.

Per quanto riguarda questi due aspetti, insomma, sicuramente io avevo preparato anche degli emendamenti, non li presento perché diciamo che è stato tutto molto veloce questa convocazione, quindi non voglio che poi mi si dica, però tenete conto di questo che vi stiamo dicendo, perché siamo tutti d'accordo che le intenzioni sono positive, che la struttura diventerà una struttura molto molto importante.

Potrebbe essere il passo in più coinvolgere tutte le nostre associazioni, gran parte delle nostre associazioni e coinvolgerle direttamente nella gestione di questo posto, farlo vivere veramente. Potrebbe vivere ugualmente, ma dipenderà dalla fortuna di trovare magari un buon gestore, quindi, è un po' un rischio da parte nostra questa ipotesi. Grazie.

### **Presidente Cinzia Tallon**

Grazie a lei Capogruppo. Prima di lasciare la parola al Sindaco le rispondo io con una battuta al Capogruppo. Ha detto che aveva preparato degli emendamenti. Ecco sappia che col Segretario Serafini stiamo lavorando sul nuovo regolamento di cui ovviamente verrete messi a parte anticipo già sul nuovo regolamento del Consiglio Comunale e sul punto della presentazione emendamenti io e il Segretario ci siamo anche confrontati mettendoci nei panni della minoranza e quindi così faccio una battuta sul tema emendamenti perché ci vede molto molto focalizzati. Detto ciò, lascio la parola al Sindaco.

### **Sindaco Chiara Chimini**

Grazie Presidente, allora rispondo subito per quello che riguarda la Polizia Locale che invece io credo proprio personalmente che non debba risiedere in municipio, ma che invece sia più efficace se risiede all'interno del territorio, quindi sul territorio, anche molto più visibile per i turisti e sicuramente più adesa alle necessità del territorio, quindi io sono invece ben felice di sapere che la Polizia Locale sarà presso lo Sporting.

Per quello che riguarda le associazioni, volevo specificare che le associazioni potranno partecipare al bando, invece volevo chiederle Consigliere Andreoli, quando lei parla di associazioni sportive del territorio che potrebbero fare polisportiva, potrebbero essere interessate, vorrei capire a che associazioni sportive fa riferimento che potrebbero essere interessate alla gestione dello Sporting. Grazie.

### **Presidente Cinzia Tallon**

Mi chiede la parola il Vicesindaco Goi, prego.

### **Vicesindaco Vittoria Goi**

Grazie, replico a un paio di punti, alle osservazioni del Consigliere Andreoli.

Per quanto riguarda gli oneri di investimento, non trovo siano assolutamente iniqui, in quanto avremmo potuto anche di fatto allestire il bar, avremmo potuto realizzare il bancone e tutto quanto, ma, gli operatori del settore, noi ci auguriamo che ci sia qualcuno di capace a gestire questa struttura, mi insegnano che ognuno ha la propria visione, ognuno ha il proprio sistema di lavoro, ognuno ha la sua impostazione di lavoro e la sua caratteristica per ottimizzare al meglio gli spazi e il servizio che rende all'utenza, per cui abbiamo proprio scelto volutamente di non vincolare ad una struttura, che avrebbe potuto poi non rispondere dal punto di vista magari della praticità o dell'efficienza a quello che un gestore poi si aspetta e potrebbe volere come ottimizzazione appunto del servizio reso.

Per quanto riguarda l'associazionismo, il bando sarà aperto a tutti, insomma, nel senso se ci sono società in grado di strutturarsi in modo tale da poter partecipare ad un bando ben fatto, ma ben fatto a garanzia di un servizio di qualità reso, non ben fatto per esercizio di stile, sarà sicuramente un bene, il fatto invece di favorire l'associazionismo così a prescindere diventa un rischio, diventa un rischio perché, lo vediamo anche in tante altre realtà, l'associazionismo è fondato prevalentemente sui volontari, non si può pensare che un centro sportivo articolato come sarà lo Sporting e riqualificato come sarà lo Sporting possa stare in piedi con una serie di adesioni volontarie tra n associazioni, che poi magari faticano a ruotare, faticano a dividersi turni, faticano l'una a rispettare i turni gli obblighi delle altre, a sistemare, a pulire e a gestire uno spazio così così complesso e così ottimizzato in quelle che sono le sue potenzialità.

Quindi ben venga alla presenza dell'associazionismo, ben venga la partecipazione al bando, però ecco con un minimo di struttura portante perché si possa effettivamente far vivere quello che deve essere un centro sportivo e non può diventare una sorta di centro sociale, deve essere un centro sportivo, gestito come un centro sportivo, che offre dei servizi alla collettività intera e che quindi abbia anche dei requisiti di funzionamento e di efficienza che devono essere più che minimi, grazie.

**Presidente Cinzia Tallon**

Prego capogruppo Andreoli.

**Consigliere Andrea Andreoli**

Forse non mi sono spiegato bene, allora se ci guardiamo intorno quali altre associazioni diceva la Sindaca, se ci guardiamo intorno nei comuni limitrofi ci sono esempi di associazioni, anche di un certo tipo, che hanno la gestione di bar, di strutture, di attività economiche vere e proprie, ma non ce l'hanno in qualità di volontari che si mettono lì e fanno i turni, sia ben chiaro, ce l'hanno perché prendono, decidono un gestore, gestore vero che ha la qualifica, che ha tutte le qualità per svolgere un lavoro importante, come quello della ristorazione o del bar, della ricettività in generale.

Quindi sicuramente non stiamo parlando di un centro sociale come diceva la Vicesindaca e né di un volontariato al bancone del bar, stiamo parlando del passo in più che serve al nostro paese, che non riesce a fare squadra e questo non è una cosa di oggi, è una cosa da sempre cioè, anche rispetto magari ad altre realtà di altri Comuni, noi abbiamo sempre questo deficit, cioè praticamente ogni associazione se la fa nel suo pentolino, quindi praticamente e questo non contribuisce ad una visione complessiva.

Questo avrebbe potuto essere, questo meccanismo di bando, magari quel qualcosa in più che, stimolato adeguatamente, quindi non è una cosa che dobbiamo aspettarci arrivi dall'associazione, bisogna andare dalle associazioni a dirgli guardate che c'è questa possibilità, volete unirvi e cercare di approfittare di questa occasione, perché poi trovare un gestore penso che non sia difficilissimo, tra l'altro magari il gestore potrebbe anche cambiare qualora non fosse magari adeguato, è vero che ci sono delle clausole anche nel bando, che consentono di cambiare il gestore, però è sempre molto difficoltoso farle valere, per le associazioni magari, essendo praticamente una chiamata diretta, potrebbe essere diversa e potrebbe essere un po' più semplice.

Però detto questo le associazioni avrebbero il vantaggio che da questa attività avrebbero un introito importante per i loro fini, che sono fini non di lucro ecco, devono ovviamente pareggiare i conti, deve avanzare qualcosa e potrebbe essere quel volano che serve anche a metterli insieme per decidere.

Le varie associazioni, beh ce ne sono di associazioni, c'è il calcio, c'è la vela, ce ne sono tante di associazioni, non è facile, è un problema a nostro avviso che si perde nei tempi, ecco, però questa occasione avrebbe potuto essere utile per tentare di smuovere un po' questo meccanismo.

In questo senso diciamo è stato il nostro intervento, ripeto ci sono i canottieri, la remiera, ci sono tante altre attività sportive, associazioni che sono cresciute, perché poi a margine hanno questa attività economica che gli permette appunto di sopperire ai costi che comunque sono sempre di più e altrimenti queste associazioni fanno fatica, certo c'è bisogno dell'intervento del Comune, c'è bisogno sicuramente come c'è già di contributi che vengono erogati dal Comune, magari sulla scorta di una progettazione di attività, però qui ci sarebbe stata anche una possibilità in più di un'autodeterminazione, diciamo, di avere una politica e avere anche le risorse per poterla portare avanti, certo è tutto da costruire non è una cosa già fatta.

L'ostacolo dei 75 mila euro, anche se non è vietato per l'associazione partecipare, è chiaro che diventa molto più complicato, perché insomma fare un mutuo ad un'associazione non è così semplice come farlo ad una attività, ad un privato che comunque ha un'attività, quindi sicuramente io lo vedo come un ostacolo grosso, un peccato, a nostro avviso è un passaggio che varrebbe la pena di pensarci ancora un attimino, perché ripeto mi sembra che qui stiamo applicando le logiche di una volta, quando non c'erano le risorse per poter fare le strutture e quindi si affidavano a privato e si accettava il fatto di avere durate lunghe o di avere dei vincoli diciamo maggiori o di avere degli aggi più alti da corrispondere al privato, quindi non siamo più in questa situazione.

Per quanto riguarda il bar, si potrebbe benissimo dire è il Comune che ci pensa e quando c'è il nuovo gestore insieme al nuovo gestore si stabilisce come vuole l'arredamento, come vuole il bar, ecco questo non lo trovo un ostacolo enorme, spero che nel bando queste cose vengano un po' riviste, perché stasera siamo semplicemente a decidere la forma di concessione, quindi diciamo tutte le altre regole ce le avete esposte però a mio avviso possono ancora essere modificate grazie.

**Presidente Cinzia Tallon**

Chiede la parola il Sindaco, prego.

**Sindaco Chiara Chimini**

Grazie Presidente. Allora, mi ripeto, le associazioni, sportive e non, potranno partecipare al bando, credo che come avrete fatto sicuramente voi che avete provato a contattare determinate associazioni sportive per creare una polisportiva, lo stesso abbiamo fatto noi, però più che fare un invito alle associazioni affinché si uniscano per ottimizzare le risorse, non si può obbligarle, quindi, allora, le associazioni sanno che possono mettersi insieme, che possono fare rete, che possono partecipare a questo bando, se parteciperanno delle associazioni sportive soprattutto del nostro territorio saremo più che felici, ovviamente, però ovviamente non possiamo neanche obbligare le associazioni presenti a fare un passo che non sono pronte, come giustamente ha sottolineato prima, a fare, grazie. Non sono state escluse, non sono state escluse.

**Presidente Cinzia Tallon**

Se non ci sono ulteriori richieste di intervento su questo punto, procedo allora alla chiamata della votazione. Andiamo a votare il punto numero 2 dell'ordine del giorno, scelta del modello gestorio per l'impianto sportivo di proprietà comunale denominato Sporting, aggiornamento piano triennale degli acquisti di beni e servizi. Favorevoli 9, contrari 2. Votiamo anche l'immediata eseguibilità favorevoli 9, contrari 2. Prima di passare al punto 3, a questo punto Assessore Campanardi mi sento di dire che la chiamata all'unanimità non è andata bene, funziona di più con l'Assessore Bombardieri, si vede che è più efficace.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

PREMESSO che:

- il Comune di Toscolano Maderno è proprietario di un complesso sportivo denominato "Sporting", che include i campi da tennis, coperti e scoperti, il terreno a prato a lato della tensostruttura, il bocciodromo, il parco giochi, il campo da volley, complesso che è stato di recente oggetto di riqualificazione con la realizzazione di un bar, degli spogliatoi e dei servizi igienici, come da progetto esecutivo approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 06 del 13/01/2025;
- attualmente i campi da tennis sono gestiti dall'associazione sportiva NEXT ASD, in forza del contratto rep.3606/2022 e successive proroghe;
- è in corso di valutazione la fattibilità di un ulteriore intervento su tale impianto, che prevede la realizzazione di n. 2 campi da padel;

DATO ATTO che si rende necessaria una decisione rispetto all'assetto organizzativo del dell'impianto sportivo, al fine di poter tempestivamente avviare le procedure necessarie all'individuazione del soggetto gestore;

ACCERTATA la competenza del Consiglio Comunale in merito all'individuazione della forma di gestione dei servizi pubblici, a norma dell'art. 42, comma 2, lettera e) del D.Lgs. 267/2000;

RICHIAMATI, anche in ordine al radicamento in capo al precedente Ente della competenza all'erogazione del servizio, i seguenti atti:

- Decreto Legge 31 maggio 2010 n. 78, con particolare riferimento all'art. 14 comma 27, lett. b);
- D. lgs. 28 febbraio 2021, n. 38, recante "Attuazione dell'articolo 7 della legge 8 agosto 2019, n. 86, recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi", con particolare riferimento all'art. 6;
- lo statuto comunale, avuto particolare riguardo all'art. 3, ai sensi del quale il Comune incoraggia e favorisce lo sport dilettantistico e quello proprio delle tradizioni locali ed il turismo sociale e giovanile;

VISTI:

- il Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante "Codice dei Contratti Pubblici" (Codice);
- il Decreto Legislativo 23 dicembre 2022, n. 201, recante "Riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica" (TUSPL);
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, recante "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" (TUEL);

PRECISATO che la nozione di impianto sportivo rientra nella previsione dell'art. 826, ultimo comma, cod. civ., e dunque tra i beni appartenenti al patrimonio indisponibile dell'ente comunale, destinati ad un pubblico servizio, i quali non possono essere sottratti alla loro destinazione sussistendo un vincolo funzionale, coerente con la loro vocazione naturale ad essere impiegati in favore della collettività, per attività di interesse generale, con la conseguenza che la conduzione degli impianti sportivi rientra nella concessione di servizi;

CONDIVISA la giurisprudenza secondo cui la gestione di impianti sportivi è sussumibile nel concetto di servizio pubblico locale, ai sensi dell'art. 2 del TUSPL, per cui l'utilizzo del patrimonio si

fonda con la promozione dello sport che, unitamente all'effetto socializzante ed aggregativo, assume in ruolo di strumento di miglioramento della qualità della vita a beneficio non solo per la salute dei cittadini, ma anche per la vitalità sociale della comunità (culturale, turistico, di immagine del territorio, etc.)" (Cons. Stato, V, 28 gennaio 2021, n. 858), con la conseguenza che l'affidamento di tali impianti costituisce concessione di servizi e non già concessione amministrativa di beni (Cons. Stato, V, n. 858/21 e n. 5915/21, citate)» (così Cons. Stato, sez. V, 15 marzo 2024, n. 2506);

DATO ATTO pertanto che l'impianto sportivo, ai sensi dell'art. 14, c. 1 del TUSPL, può essere gestito secondo i seguenti moduli:

- a) affidamento a terzi mediante procedura a evidenza pubblica, secondo le modalità previste dal dall'articolo 15, nel rispetto del diritto dell'Unione europea;
- b) affidamento a società mista, secondo le modalità previste dall'articolo 16, nel rispetto del diritto dell'Unione europea;
- c) affidamento a società in house, nei limiti fissati dal diritto dell'Unione europea, secondo le modalità previste dall'articolo 17;
- d) limitatamente ai servizi diversi da quelli a rete, gestione in economia o mediante aziende speciali di cui all'articolo 114 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al decreto legislativo n. 267 del 2000;

VALUTATO, individuati nei termini anzidetti i possibili moduli cui il Comune può ricorrere per l'affidamento del servizio, quanto segue:

- 1) Sui moduli gestori dotati di personalità giuridica pubblica: fermo restando che tale modalità gestoria, nel corso degli anni, è stata abbandonata a favore dei moduli di personalità giuridica privata, l'Amministrazione ritiene la gestione con l'azienda speciale un'ipotesi non percorribile, in quanto la peculiare natura del servizio, di scarsa rilevanza economica e con scarsi margini di profitto, non garantirebbe l'economicità della sua gestione e la sostenibilità economica e finanziaria dell'Ente strumentale;
- 2) Sui moduli gestori dotati di personalità giuridica privata:
  - a) per quanto attiene alla società in house vale analoga motivazione rispetto a quella esposta in relazione all'azienda speciale. Peraltro, se l'Amministrazione comunale dovesse optare per tale scelta deciderebbe di non esternalizzare il servizio, ma di procedere in autoproduzione. Ebbene anche questa strada non si ritiene comunque percorribile, in assenza del personale e degli strumenti all'interno del Comune per poter effettuare effettivamente e concretamente il c.d. controllo analogo sulla società, onde evitare possibili responsabilità amministrative legate ad un non corretto esercizio del modello gestorio in house;
  - b) per analoghe motivazioni non si ritiene percorribile il ricorso al modello della società mista con il socio privato (in qualsiasi forma costituita). Si tenga peraltro presente che sia la società in house che la società mista andrebbero incontro ai forti limiti e ai vincoli previsti dallo Schema di Decreto Legislativo n. 175/2016 recante Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica. In particolare, l'articolo 5, "oneri di motivazione analitica" prevede che l'Amministrazione in caso di costituzione di una società a partecipazione pubblica, anche nel caso di società mista, deve analiticamente motivare anche sul piano della convenienza economica e la sostenibilità finanziaria tale scelta: allo stato, stante la modesta portata economica del servizio, non è da ritenersi conveniente la costituzione di un apparato organizzativo differenziato dall'ente locale per la gestione di quest'ultimo;
  - c) l'unica modalità di gestione del servizio che, ad oggi, si ritiene dunque percorribile, è il modulo tradizionale del ricorso al mercato mediante affidamento a terzi tramite appalto o concessione: ossia l'individuazione del soggetto gestore all'esito di una gara ad evidenza pubblica.

RITENUTO che, nel particolare, lo strumento della concessione possa oggi ritenersi quello che meglio risponde alle esigenze di questo Ente, sia in quanto è lo stesso legislatore che esprime un

favor rispetto a detto modello gestorio (v. art. 15 TUSPL), sia e conseguentemente in quanto mediante esso:

- viene trasferito sul privato l'investimento;
- viene trasferito sul privato il rischio della gestione sul lato della domanda, mentre residua in capo all'amministrazione un ampio potere di indirizzo e controllo; il che per riflesso comporta la possibilità di ottenere una sostanziale valorizzazione dei servizi in concessione, grazie alla maggiore autonomia operativa del concessionario e, conseguentemente, alla possibilità di realizzare attività innovative e migliorative inerenti la qualità del servizio reso e la sua offerta complessiva, così positivamente incidendo sia sulla qualità, sull'economicità del servizio, sia sulla semplificazione gestionale;
- vengono ridotti al minimo gli oneri amministrativi (es. prenotazioni) e tecnico gestionali (es. manutenzioni), siccome integralmente imputati all'attività ordinaria del concessionario;
- vengono ridotti gli oneri contabili, giacché la riscossione delle tariffe costituisce prerogativa del concessionario, con conseguenti esternalità positive sull'economicità del servizio;

VISTA la relazione redatta ai sensi dell'art. 14, c. 3 del TUSPL, da intendersi qui integralmente richiamata a fini motivazionali ed istruttori, e ritenuto di procedere alla sua approvazione;

VISTI gli artt. 37 e 175 del Codice, e ritenuto di dover procedere alla modifica del piano triennale degli acquisti di beni e servizi, inserendovi l'intervento in oggetto, come da allegato ritenuto meritevole di approvazione;

ACQUISITO il parere favorevole dell'Organo di Revisione ai sensi dell'art 239 del TUEL;

RITENUTO di dover impartire agli uffici preposti taluni indirizzi generali al fine dell'esperimento della procedura di gara per l'affidamento del servizio in oggetto, per come meglio definiti nel deliberato, ed i correlativi principi, condizioni, e standard della gestione, anche ai sensi dell'art. 8, c. 2 del TUSPL;

PRECISATO che, fatta salva l'ipotesi in cui si propenda per un cambio del modello gestorio o per una sostanziale modifica dell'organizzazione del servizio, la durata dei futuri affidamenti potrà essere determinata nell'ambito degli strumenti di programmazione dell'Ente, anche contestualmente a quella prevista dall'art. 37 del Codice;

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile dell'atto resi dai competenti Responsabili di area ai sensi dell'art. 49 – comma 1° – del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

CON VOTI favorevoli n° 9 (nove), contrari n° 2 (due: Andreoli, Franchini) e nessun astenuto, resi da n° 11 (undici) Consiglieri Comunali presenti e votanti in forma palese per alzata di mano, e quindi proclamati dal Presidente;

### **DELIBERA**

- 1) di dichiarare le premesse parte integrante, formale e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di individuare nella concessione di servizi il modello gestorio dell'impianto sportivo denominato "Sporting", che contemplerà l'integrale gestione del complesso fatta eccezione per il bocciodromo, e di approvare la relazione redatta ai sensi dell'art. 14 del TUSPL, allegata al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;
- 3) di modificare il vigente piano triennale degli acquisti di beni e servizi, inserendovi la procedura per l'affidamento in concessione decennale dell'impianto sportivo, approvando per l'effetto il piano allegato;
- 4) di fornire i seguenti indirizzi agli uffici comunali, ai fini dell'affidamento in concessione del servizio in oggetto:
  - a) previsione di una durata decennale della concessione, da affidarsi nel rispetto della disciplina vigente sulla contrattualistica pubblica;

- b) favorire una gestione improntata alla pluralità di utilizzo, che consenta un uso dell'impianto aperto a tutti i cittadini e che favorisca, sulla base di criteri obiettivi, l'utilizzo da parte delle società e associazioni sportive interessate;
  - c) favorire politiche tariffarie liberamente determinabili dal concessionario, nei limiti della coerenza con il livello tariffario per servizi analoghi rilevabili in impianti territorialmente prossimi, e favorire agevolazioni tariffarie per specifiche categorie di utenti;
  - d) imputazione al concessionario degli oneri per l'allestimento del nuovo bar, nonché gli ulteriori oneri per il miglioramento funzionale del complesso (rifacimento reti divisorie interne ai campi; rifacimento campo da tennis coperto);
  - e) valorizzare l'attività sportiva giovanile, mediante l'organizzazione di corsi ed eventi, con promozione di eventi anche durante il periodo estivo, al fine di coniugare l'attività sportiva con l'attrattività turistica;
  - f) promuovere una gestione del bar che vada oltre una logica puramente commerciale, il quale dovrà prioritariamente proporsi come spazio di aggregazione e socialità, in potenza ed ove assentito dalla soggettività giuridica del gestore aperto non solo agli sportivi ma all'intera cittadinanza, in un'ottica di valorizzazione del ruolo sociale e comunitario della struttura;
  - g) valorizzare ulteriori interventi manutentivi sulla struttura, se del caso ed ove tecnicamente possibile anche mediante previsione di possibili estensioni della durata;
  - h) previsione di apposita opzione affinché i futuri campi da padel eventualmente realizzati vengano gestiti dal medesimo soggetto gestore dei campi da tennis, essendo oggettivamente difficoltosa una gestione promiscua dei campi da parte di operatori economici diversi;
  - i) previsione dello sviluppo di un sistema efficace di monitoraggio che consenta di verificare il raggiungimento degli obiettivi ed il rispetto degli standard contrattuali;
  - j) previsione di un canone attivo a favore del Comune, calmierato nei termini indicati nell'allegata tabella alla relazione per finalità sociali, da incrementarsi in caso di attivazione dell'opzione relativa ai campi da padel;
- 5) Di demandare ai competenti uffici il quanto più tempestivo avvio della procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione del soggetto gestore;
- 6) Di precisare che, fatta salva l'ipotesi in cui si propenda per un cambio del modello gestorio o per una sostanziale modifica dell'organizzazione del servizio, la durata dei futuri affidamenti potrà essere determinata nell'ambito degli strumenti di programmazione dell'Ente.

Successivamente, il Consiglio Comunale, stante l'urgenza di procedere per consentire di avviare le successive procedure per l'affidamento del servizio, con voti favorevoli n° 9 (nove), contrari n° 2 (due: Andreoli, Franchini) e nessun astenuto, resi da n° 11 (undici) Consiglieri Comunali presenti e votanti in forma palese per alzata di mano, e quindi proclamati dal Presidente

### **Delibera**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile a sensi dell'art. 134 – 4° comma – del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

Il Segretario Generale  
(Dott. SERAFINI LUCA)

Il Presidente  
(TALLON CINZIA)

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate)