CONI MARCHE - SCUOLA REGIONALE DELLO SPORT

# Affidamento e gestione degli impianti sportivi

Modalità, procedure di affidamento e convenzioni

**Avv. Tommaso Rossi**

17 ottobre 2026

Corso per dirigenti sportivi e operatori delle amministrazioni pubbliche

Materiale aggiornato al 7 ottobre 2026

ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Il percorso della mattinata

La prima parte riguarda la natura dell'impianto e la scelta tra uso del bene, appalto e concessione del servizio.

La seconda parte esamina le procedure, i requisiti per partecipare e gli strumenti per finanziare la riqualificazione.

La terza parte entra nella convenzione: accessi, tariffe, manutenzioni, sicurezza, responsabilità e sostenibilità economica.

L'ultima parte propone sei casi da discutere insieme, utilizzando lo stesso metodo seguito nella relazione.

**Alla fine del corso ciascuno dovrebbe saper indicare almeno una clausola da chiarire prima della firma.**

D.lgs. 38/2021; d.lgs. 36/2023



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# La definizione di impianto sportivo

Il d.lgs. 38/2021, art. 2, comma 1, lett. d), considera la struttura, all'aperto o al chiuso, destinata alle manifestazioni sportive, con uno o più spazi di attività e gli eventuali spazi per spettatori, servizi accessori e di supporto.

La nozione comprende l'organizzazione degli spazi: campo, spogliatoi, servizi e locali accessori vanno identificati insieme. La presenza di tribune non è indispensabile.

Una definizione corrispondente è contenuta nell'art. 2 del d.lgs. 36/2021, sulla riforma dello sport.

**Il verbale e la planimetria includono anche spogliatoi, depositi e spazi accessori?**

Art. 2, comma 1, lett. d), d.lgs. 38/2021; art. 2 d.lgs. 36/2021



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Definizione e regole di sicurezza

Il d.m. 18 marzo 1996 contiene le norme di sicurezza per costruzione ed esercizio degli impianti sportivi: gli artt. 1 e 2 ne precisano campo di applicazione e definizioni.

Per gli impianti senza spettatori o con non più di 100 spettatori, l'art. 20 dello stesso d.m. prevede regole specifiche. La mancanza di pubblico non significa assenza di obblighi.

Definizione sportiva, agibilità, prevenzione incendi e omologazione rispondono a verifiche differenti: la convenzione non sostituisce i titoli tecnici.

**L'attività che si vuole organizzare è compatibile con i titoli effettivi dell'impianto?**

Artt. 1, 2 e 20 d.m. 18 marzo 1996; d.P.R. 151/2011, allegato I, attività 65



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Proprietà pubblica e proprietà privata

La proprietà dell'impianto e la sua gestione possono appartenere a soggetti diversi. Un Comune può affidare la gestione a un'associazione, conservando la proprietà e i poteri di controllo.

Gli impianti pubblici effettivamente destinati a un pubblico servizio rientrano normalmente nel patrimonio indisponibile. Il regime va verificato sulla situazione concreta, senza presumere un divieto assoluto di qualsiasi operazione patrimoniale.

Un impianto privato può ospitare attività di interesse pubblico mediante convenzionamento, con un rapporto diverso dall'affidamento di un bene comunale.

**La convenzione autorizza davvero l'uso commerciale degli spazi accessori?**

Artt. 826 e 828 codice civile; art. 6 d.lgs. 38/2021



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# L'accesso allo sport come interesse pubblico

Un impianto pubblico serve la comunità. L'ente deve organizzare il suo uso secondo criteri obiettivi, preservando la destinazione sportiva e consentendo l'accesso alle società e associazioni compatibili con quella destinazione.

Il gestore può svolgere le proprie attività, ma deve rispettare gli impegni di apertura e utilizzo da parte degli altri soggetti previsti nell'affidamento.

La programmazione degli orari, la sostenibilità delle tariffe e l'inclusione delle persone con disabilità traducono l'interesse pubblico in scelte verificabili.

**Se tutte le ore migliori sono riservate al gestore, quale spazio effettivo rimane alle altre associazioni?**

Art. 33 Cost.; art. 6 d.lgs. 38/2021



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# La gestione come servizio alla comunità

Quando l'ente organizza un'offerta continuativa di attività e accessi per soddisfare bisogni collettivi, la gestione può integrare un servizio pubblico locale.

Se il servizio ha rilevanza economica, l'ente motiva la forma di gestione secondo il d.lgs. 201/2022. Nel ricorso al mercato, l'articolo 15 del d.lgs. 201/2022 privilegia la concessione quando le caratteristiche del servizio lo consentono.

La concessione del servizio comporta obblighi verso l'utenza. La semplice assegnazione di ore per allenarsi presenta invece un oggetto più limitato.

**Il Comune sta assegnando uno spazio o sta organizzando un servizio per tutti gli utenti?**

Artt. 2, 14 e 15 d.lgs. 201/2022; d.m. 31 dicembre 1983



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Gestione diretta e affidamento a terzi

L’ente può gestire direttamente apertura, personale e funzionamento dell’impianto oppure affidarne l’uso o la gestione a soggetti esterni.

L’art. 6, commi 2 e 3, del d.lgs. 38/2021 richiede criteri generali e obiettivi, convenzioni sui criteri d’uso e rispetto del Codice dei contratti e del diritto dell’Unione europea, secondo il rapporto concreto.

La preferenza per i soggetti sportivi prevista dalla norma non attribuisce, da sola, un diritto all’affidamento diretto.

**Il Comune vuole assegnare ore, acquistare prestazioni o affidare l’intero servizio?**

Art. 6 d.lgs. 38/2021; artt. 14-15 d.lgs. 201/2022



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Le fonti da leggere insieme

Il d.lgs. 38/2021, artt. 2 e 4-6, disciplina definizione, costruzione, riqualificazione e uso degli impianti sportivi. Il d.lgs. 36/2023 regola appalti e concessioni.

Per i servizi pubblici locali di rilevanza economica si aggiunge il d.lgs. 201/2022. Nelle Marche: artt. 18-19 della l.r. 5/2012 e artt. 15-16 del regolamento regionale 4/2013.

Regolamento comunale e convenzione completano il quadro nel rispetto delle fonti statali ed europee. D.lgs. 36/2021 (sport) e d.lgs. 36/2023 (contratti) sono testi diversi.

**Nel vostro modello di convenzione compare ancora il d.lgs. 50/2016?**

D.lgs. 38/2021; d.lgs. 36/2023; d.lgs. 201/2022; l.r. Marche 5/2012



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Gestione con rilevanza economica

La rilevanza economica riguarda la gestione concreta: esiste una potenziale offerta di mercato capace di remunerare i fattori produttivi e il capitale impiegato?

Si esaminano bacino d’utenza, tariffe, corsi, ricavi accessori, personale, energia, manutenzioni e obblighi di servizio. Contano anche durata e sostegni pubblici previsti.

Non serve che l’ultimo bilancio sia in utile. La finalità sociale o l’assenza di lucro del gestore non escludono, da sole, la rilevanza economica.

**Con quelle tariffe e quegli obblighi, un operatore efficiente avrebbe interesse alla gestione?**

Art. 2 d.lgs. 201/2022; ANAC delibera 1300/2016, orientamento storico



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Gestione priva di rilevanza economica

La gestione è strutturalmente non remunerativa quando, nell’assetto considerato, non offre una sostenibilità di mercato e deve essere organizzata per finalità collettive al di fuori di una normale logica di remunerazione.

Una perdita temporanea o una cattiva gestione non bastano a dimostrarlo. Occorre un’istruttoria su costi, domanda, vincoli e attività consentite.

L’art. 181, comma 1, del d.lgs. 36/2023 esclude i servizi non economici d’interesse generale dalla Parte sulle concessioni. Non esclude automaticamente ogni appalto di prestazioni.

**Il Comune deve finanziare prestazioni per la collettività oppure sta consentendo l’uso di un bene?**

Artt. 13 e 181 d.lgs. 36/2023; ANAC delibera 1300/2016, orientamento storico



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE
Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Le forme possibili nelle due categorie

| Gestione valutata in concreto | Forme da considerare |
|---|---|
| Con rilevanza economica | Gestione diretta; concessione del servizio con rischio operativo; appalto del servizio |
| Priva di rilevanza economica | Gestione diretta; concessione d’uso del bene; appalto di prestazioni per conto dell’ente |

La rilevanza economica orienta le alternative. L’oggetto e il rischio individuano il rapporto effettivo: nessuna casella autorizza da sola una procedura semplificata.

**Quali informazioni mancano per collocare la vostra convenzione nella tabella?**

Art. 6 d.lgs. 38/2021; artt. 177 e 181 d.lgs. 36/2023; art. 15 d.lgs. 201/2022



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE
Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Uso del bene e gestione del servizio

| Uso del bene | Gestione del servizio |
|---|---|
| L’associazione usa lo spazio soprattutto per le proprie attività | L’operatore deve assicurare un servizio organizzato per l’utenza |
| Custodia e pulizia possono essere oneri accessori | Apertura, accesso, tariffe e qualità sono prestazioni principali |
| Il bene costituisce l’oggetto centrale | Il bene è lo strumento per erogare il servizio |

Conta il contenuto complessivo: obblighi di gestione estesi possono richiedere una qualificazione diversa dalla semplice concessione d’uso.

**L’interesse principale soddisfatto è l’attività dell’utilizzatore o il servizio per l’utenza?**

Art. 6 d.lgs. 38/2021; art. 13 e allegato I.1, art. 2, d.lgs. 36/2023



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE
Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Le tre denominazioni usate nel corso

CONCESSIONE D’USO, detta qui «non remunerativa»: riguarda prevalentemente l’uso del bene; non significa che l’ASD non possa avere entrate o che l’ente non possa chiedere un canone.

APPALTO: il Comune acquista prestazioni e paga un corrispettivo; non trasferisce il rischio operativo tipico della concessione.

CONCESSIONE DEL SERVIZIO, detta qui «remunerativa»: il gestore si remunera sfruttando il servizio e assume un rischio operativo effettivo, anche in presenza di un prezzo pubblico.

**Quando leggiamo “concessione”, si parla del bene o del servizio?**

Art. 13, art. 177 e allegato I.1, art. 2, d.lgs. 36/2023



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# La concessione d'uso del bene

L'associazione ottiene il diritto di utilizzare l'impianto, prevalentemente per la propria attività, secondo gli orari e le condizioni stabiliti dall'ente. Il rapporto può prevedere custodia e altri oneri accessori.

La concessione del bene richiede criteri trasparenti e una selezione coerente con il valore e con le opportunità attribuite. Per i contratti esclusi, attivi o gratuiti rileva l’art. 13 del d.lgs. 36/2023 per l’esclusione dei contratti attivi o gratuiti; per i servizi non economici, l’art. 181 del d.lgs. 36/2023.

Se gli obblighi diventano un vero servizio organizzato per l'utenza, la qualificazione deve essere riesaminata.

**L'apertura ad altri utenti è un onere accessorio o l'attività principale affidata?**

Art. 13 d.lgs. 36/2023; art. 6 d.lgs. 38/2021; art. 12 legge 241/1990



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Esempio: concessione d’uso «non remunerativa»

Una ASD ottiene ore di una palestra per allenamenti e attività associative. Versa il canone previsto e cura pulizia e chiusura dopo l’utilizzo. Il Comune conserva il calendario generale.

Se prevale questa disponibilità dello spazio, il rapporto può qualificarsi come concessione d’uso del bene. Le entrate associative non lo trasformano da sole in concessione del servizio.

Occorrono comunque criteri pubblici e un confronto coerente con l’opportunità attribuita. La soglia di € 140.000 dell’art. 50 del d.lgs. 36/2023 non è la regola per assegnare il bene.

**Se aggiungiamo l’obbligo di gestire tutti gli accessi dei terzi, cambia l’oggetto?**

Art. 6 d.lgs. 38/2021; art. 13 d.lgs. 36/2023; art. 19 l.r. Marche 5/2012



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# L'appalto del servizio di gestione

Il Comune acquista prestazioni definite e corrisponde un prezzo. Può affidare apertura, pulizia, custodia e manutenzione, conservando direttamente la programmazione e gli incassi degli utenti.

L'appaltatore organizza il servizio e risponde dell'esecuzione. La sua remunerazione dipende principalmente dal contratto con l'ente, senza il trasferimento del rischio operativo caratteristico della concessione.

Il capitolato deve descrivere prestazioni, personale necessario, orari, qualità richiesta e costi. La denominazione «gestione» non basta a rendere il rapporto una concessione.

**Chi sopporta la perdita economica se le prenotazioni diminuiscono del 30 per cento?**

Allegato I.1, art. 2, d.lgs. 36/2023



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Esempio: appalto anche senza rilevanza economica

La palestra ha entrate sportive insufficienti. Il Comune mantiene le tariffe e incassa gli utenti; paga € 30.000 annui per apertura, pulizia e custodia secondo un capitolato.

Il compenso resta dovuto per le prestazioni eseguite anche se gli utenti diminuiscono. Il deficit del servizio resta all'ente: l'operatore assume il normale rischio di esecuzione dell'appalto.

Per cinque anni il valore iniziale è € 150.000, prima di opzioni e altre componenti. Non si confrontano con le soglie soltanto i € 30.000 annuali.

**Chi paga il servizio quando gli incassi sportivi non bastano?**

Artt. 14, 48-50 e 127 d.lgs. 36/2023



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# La concessione del servizio

Il gestore assicura il servizio e trae ricavi dal suo sfruttamento, normalmente attraverso tariffe, corsi e attività accessorie autorizzate. Assume un rischio operativo effettivo.

Il Comune può riconoscere un contributo o una compensazione. Il sostegno deve essere compatibile con la permanenza del rischio e con gli obblighi di servizio.

Il contratto collega orari, tariffe, investimenti e qualità a un piano economico-finanziario. Il riferimento centrale per il rischio è l'articolo 177 del d.lgs. 36/2023.

**Il contributo pubblico compensa obblighi specifici oppure garantisce comunque il risultato economico?**

Art. 177 d.lgs. 36/2023



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Il rischio operativo

Il rischio può riguardare la domanda, l'offerta del servizio o entrambe. Deve derivare da fattori esterni e comportare un'esposizione effettiva, oltre una perdita puramente nominale.

La cattiva gestione, l'inadempimento e la forza maggiore non costituiscono, da soli, il rischio operativo che qualifica la concessione.

La matrice dei rischi chiarisce chi sopporta minori utenti, variazioni dei costi, vizi preesistenti, ritardi autorizzativi e chiusure. Ogni rischio va confrontato con clausole e piano economico.

**Il piano economico prevede uno scenario sfavorevole oppure considera solo la domanda attesa?**

Art. 177 d.lgs. 36/2023



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Esempio: concessione del servizio «remunerativa»

Il gestore della piscina incassa ingressi e corsi, paga personale ed energia e assicura gli obblighi di apertura e le tariffe convenzionate. Il Comune riconosce un sostegno fisso previsto nel piano.

Se in condizioni operative normali resta un’effettiva esposizione a perdite non trascurabili, può esserci concessione del servizio ai sensi dell’art. 177 del d.lgs. 36/2023.

Se invece l’ente garantisce sempre il recupero dei costi e degli investimenti, manca il rischio caratteristico: occorre riesaminare il rapporto.

**Il sostegno fisso lascia una perdita possibile al gestore o copre ogni risultato?**

Art. 177 d.lgs. 36/2023



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Confronto tra i tre rapporti

| Profilo | Uso del bene | Appalto | Concessione del servizio |
|---|---|---|---|
| Oggetto | Utilizzo dello spazio | Prestazioni per l’ente | Servizio per l’utenza |
| Remunerazione | Attività propria dell’ASD | Prezzo contrattuale | Sfruttamento del servizio, con eventuale prezzo |
| Rischio operativo tipico | Non qualifica il titolo d’uso | Non trasferito | Trasferito al gestore |
| Regole di affidamento | Regime del bene e principi | Disciplina degli appalti | Disciplina delle concessioni |

Il nome della convenzione e il solo canone non decidono la qualificazione.

**Quale colonna descrive meglio la vostra convenzione attuale?**

Art. 13 e art. 177 d.lgs. 36/2023; art. 6 d.lgs. 38/2021



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE
Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Canone, tariffe e contributo non sono sinonimi

TARIFFE: entrate pagate dagli utenti per accedere o partecipare alle attività.

CANONE: importo eventualmente pagato dal gestore al proprietario per il titolo attribuito. Un canone basso non misura il valore dell'intera gestione.

PREZZO O CONTRIBUTO PUBBLICO: somme pagate dall'ente secondo il rapporto. Il nome "contributo" non decide se si tratti di appalto o concessione.

Per qualificare il contratto occorre collegare tutti i flussi alle prestazioni e al rischio effettivamente assunto.

**Chi paga chi, per quale prestazione, e chi rimane esposto alla perdita?**

Artt. 14, 177 e 179 d.lgs. 36/2023



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Il metodo per qualificare l'affidamento

La prima verifica riguarda l'oggetto: disponibilità di spazi oppure gestione di un servizio. La seconda riguarda il flusso economico: chi paga, chi incassa e quali vantaggi riceve il gestore.

La terza verifica riguarda il rischio: in condizioni normali il privato può perdere una parte significativa delle risorse impiegate?

Soltanto dopo queste verifiche si individuano procedura, valore complessivo, durata e documenti. Un'etichetta giuridica scelta prima dell'istruttoria può condurre alla procedura sbagliata.

**La convenzione risponde chiaramente a tutte queste domande?**

Artt. 14, 177, 179, 181 d.lgs. 36/2023; artt. 14-15 d.lgs. 201/2022



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# La preferenza per i soggetti sportivi

L'articolo 6 del d.lgs. 38/2021 prevede una via preferenziale per ASD, SSD, enti di promozione sportiva, discipline associate e federazioni.

Questa preferenza deve convivere con criteri obiettivi, codice dei contratti e diritto europeo. Non attribuisce automaticamente l'impianto al gestore storico e non giustifica una riserva generalizzata ai soli soggetti locali.

Il bando può valorizzare esperienza e qualità del progetto sportivo in modo pertinente e proporzionato. Le eventuali riserve richiedono una specifica base normativa.

**La qualità sportiva viene valutata attraverso il progetto oppure soltanto attraverso la forma giuridica?**

Art. 6 d.lgs. 38/2021; AGCM AS2064/2025



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Le regole delle Marche

La l.r. 5/2012 richiede evidenza pubblica, convenzione e accesso anche delle associazioni non affidatarie. Il regolamento 4/2013 considera esperienza, qualificazione degli istruttori, attività per giovani, persone con disabilità e anziani, oltre agli altri elementi indicati nell'articolo 16 del regolamento regionale Marche 4/2013.

L'articolo 16 del regolamento regionale Marche 4/2013, comma 4, limita al 30 per cento il peso complessivo degli ulteriori elementi del comma 2.

Il regolamento va coordinato con la disciplina statale e con criteri proporzionati. Il numero di tesserati non può sostituire la qualità della proposta.

**Il bando pubblica criteri, punteggi e modalità per verificarli?**

Artt. 18-19 l.r. Marche 5/2012; artt. 15-16 reg. reg. Marche 4/2013



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Il territorio e la parità di accesso

La conoscenza del territorio può emergere da impegni concreti: collaborazione con le scuole, accessibilità degli orari e capacità di coinvolgere gli utenti.

Una clausola che ammette soltanto chi ha sede nel Comune può limitare ingiustificatamente la concorrenza. Anche i punteggi territoriali richiedono una verifica di pertinenza e proporzionalità.

Per l'uso degli impianti scolastici, l'articolo 6 del d.lgs. 38/2021, comma 4, contiene una specifica previsione sulle ASD e SSD del Comune o dei Comuni confinanti. Questa regola non si estende automaticamente alle gare di gestione.

**Una sede distante impedisce il servizio oppure può essere compensata da un'organizzazione locale efficace?**

Art. 6 d.lgs. 38/2021; art. 3 d.lgs. 36/2023



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Le fasi dell'affidamento

L'ente definisce fabbisogno, forma di gestione, valore, durata e condizioni. Approva i documenti della procedura e rende conoscibili le opportunità secondo il regime applicabile.

I concorrenti presentano domanda, progetto e offerta. L'amministrazione valuta le proposte e verifica i requisiti prima di formalizzare l'affidamento.

Seguono stipula, garanzie, consegna e avvio. La decisione di affidare non consente automaticamente di iniziare l'attività: restano da verificare efficacia del rapporto, titoli e condizioni di sicurezza.

**Chi nell'associazione controlla l'invio e conserva le ricevute della piattaforma?**

Art. 17 d.lgs. 36/2023; art. 14 d.lgs. 201/2022



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# I requisiti per partecipare

I requisiti generali riguardano integrità, regolarità fiscale e contributiva e affidabilità. Quelli speciali riguardano idoneità professionale e capacità economica e tecnica, commisurate al contratto.

Statuto, poteri di firma, iscrizioni, esperienze e organizzazione devono sostenere le dichiarazioni. I requisiti richiesti vanno mantenuti anche durante il rapporto, secondo la disciplina applicabile.

L'associazione deve confrontare il bando con ciò che può effettivamente documentare. Le richieste sproporzionate vanno chiarite o contestate tempestivamente.

**La vostra associazione dispone già di un fascicolo con tutte le prove dei requisiti?**

Artt. 94-100 d.lgs. 36/2023



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Raggruppamenti e avvalimento

Un'associazione può valutare un raggruppamento con altri operatori per unire competenze e risorse. L'accordo deve chiarire ruoli, prestazioni e responsabilità, rispettando il bando.

L'avvalimento consente, nei limiti di legge, di utilizzare capacità altrui attraverso un impegno concreto. Non basta prestare un curriculum: il contratto deve individuare risorse realmente disponibili.

Questi strumenti vanno progettati prima dell'offerta. La disponibilità informale di un tecnico o di un'impresa non equivale al possesso dei requisiti richiesti.

**Quale competenza manca davvero: finanza, gestione sportiva oppure capacità tecnica?**

Artt. 68 e 104 d.lgs. 36/2023, nel pertinente ambito



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Il progetto tecnico e l'offerta economica

Il progetto dovrebbe spiegare come funzionerà l'impianto: calendario, personale, pulizie, manutenzione, accesso degli altri utenti e attività inclusive. Gli impegni devono essere misurabili.

L'offerta economica deve coprire tutti gli oneri: canone, utenze, personale, assicurazioni, investimenti e ore riservate. Promettere più aperture o tariffe inferiori modifica i costi e i ricavi.

Il punteggio premia gli impegni che diventeranno obblighi contrattuali. Prima dell'invio è necessario verificarne la sostenibilità.

**Ogni promessa premiata ha un costo già inserito nel piano?**

Art. 108 d.lgs. 36/2023; art. 16 reg. reg. Marche 4/2013



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Le soglie per gli appalti nel 2026-2027

| Appalti di servizi: valore totale senza IVA | Percorso di riferimento |
|---|---|
| Meno di € 140.000 | Diretto: art. 50 d.lgs. 36/2023, con i presupposti richiesti |
| Servizi ordinari del Comune: da € 140.000 a < € 216.000 | Negoziata, almeno 5 operatori ove esistenti |
| Servizi sportivi pertinenti: da € 140.000 a < € 750.000 | Sotto soglia: art. 50 d.lgs. 36/2023; verificare oggetto e CPV |
| Da € 216.000 ordinari / da € 750.000 sportivi pertinenti | Regime sopra soglia applicabile |

Valore: durata e opzioni incluse. Interesse transfrontaliero: art. 48, comma 2, d.lgs. 36/2023.

**Il Comune ha calcolato l'importo annuale oppure quello dell'intero appalto?**

Artt. 14, 48, 50, 127 d.lgs. 36/2023; soglie UE 2026-2027



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# L'affidamento diretto e la rotazione

L'affidamento diretto di un appalto richiede motivazione, requisiti e scelta di un operatore con esperienze idonee. La consultazione di più preventivi non lo trasforma necessariamente in una gara.

L'articolo 49 del d.lgs. 36/2023 limita il nuovo affidamento al contraente uscente nello stesso settore, salve le deroghe previste. La regola opera nel passaggio al secondo affidamento consecutivo.

Le deroghe richiedono i presupposti di legge. Il buon servizio del gestore uscente, da solo, non legittima una serie di affidamenti senza confronto.

**La motivazione della deroga descrive il mercato o si limita a dire che l'ASD ha lavorato bene?**

Artt. 49-50 d.lgs. 36/2023



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Gli appalti riservati

L'articolo 129 del d.lgs. 36/2023 consente una riserva per i servizi contemplati dalla norma a favore di enti con missione di servizio pubblico, reinvestimento dei profitti o distribuzione partecipativa e strutture di gestione partecipate.

La natura di ASD non dimostra automaticamente tutti i requisiti. Il bando deve esplicitare la riserva e le condizioni applicabili.

Il contratto non può superare tre anni. È esclusa la riserva per enti già aggiudicatari nei tre anni precedenti di un contratto per quei servizi disposto a norma dello stesso articolo.

**Il bando riservato verifica anche la governance dell'ente e la durata massima?**

Artt. 61 e 129 d.lgs. 36/2023; art. 6 d.lgs. 38/2021



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# La procedura per le concessioni

Per le concessioni il valore europeo di riferimento nel 2026-2027 è € 5.404.000, IVA esclusa. Sotto questa soglia l'articolo 187 del d.lgs. 36/2023 consente la negoziata con almeno dieci operatori, ove esistenti, oppure le procedure di gara previste dal codice.

La soglia di € 140.000 per l'affidamento diretto degli appalti non si applica automaticamente alle concessioni.

L'eventuale affidamento diretto della gestione richiede una diversa e specifica base normativa, come l'articolo 5 del d.lgs. 38/2021, con tutti i suoi presupposti.

**Quale disposizione viene indicata nella determina per consentire l'affidamento diretto?**

Artt. 14 e 187 d.lgs. 36/2023; reg. UE 2025/2151



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Il valore della concessione

L'articolo 179 del d.lgs. 36/2023 considera il fatturato totale generato per l'intera durata, al netto dell'IVA. Occorre includere le componenti pertinenti, come ricavi da utenti, attività accessorie, opzioni e sostegni pubblici.

Esempio didattico: € 650.000 annui di ricavi e € 50.000 di sostegno per otto anni producono un valore stimato di € 5.600.000. Il canone annuo di € 12.000 non sostituisce questa stima.

Il valore del contratto serve per scegliere la procedura. Il margine economico serve per valutare la sostenibilità.

**Sono stati inclusi i proventi del bar e gli eventuali contributi, quando pertinenti?**

Art. 179 d.lgs. 36/2023



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# La durata e il recupero degli investimenti

La durata deve essere limitata e coerente con lavori e servizi richiesti. Per le concessioni superiori a cinque anni, l'articolo 178 del d.lgs. 36/2023 collega il termine al tempo ragionevole di recupero degli investimenti, insieme a un ritorno sul capitale.

La durata va motivata e resa conoscibile nei documenti della procedura. Non esiste un diritto del gestore a prolungare la concessione per qualsiasi spesa sostenuta.

Il codice esclude la proroga della concessione, salvo la revisione nei casi dell'articolo 192 del d.lgs. 36/2023, comma 1.

**La durata deriva da un calcolo o da una consuetudine del Comune?**

Artt. 178 e 192 d.lgs. 36/2023



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# La finanza di progetto

La finanza di progetto permette di collegare investimenti e gestione futura. Il proponente presenta documenti progettuali, piano economico-finanziario asseverato e bozza di convenzione secondo l'articolo 193 del d.lgs. 36/2023.

L'ente verifica interesse pubblico, fattibilità e condizioni, nel percorso previsto dal testo vigente. L'approvazione della proposta precede la selezione competitiva del concessionario.

L'asseverazione valuta la coerenza del piano e non garantisce il successo dei ricavi attesi. Il dirigente deve conoscere fin dall'inizio quali risorse e rischi assume.

**Il progetto funzionerebbe anche con domanda più bassa e costi energetici maggiori?**

Art. 193 d.lgs. 36/2023





Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# La prelazione del promotore dopo la CGUE

La Corte di giustizia, 5 febbraio 2026, causa C-810/24, Urban Vision, ha dichiarato incompatibile con il diritto UE il meccanismo che consente al promotore di adeguarsi all'offerta vincente e ottenere il contratto.

La sentenza riguarda la disciplina del precedente codice. I suoi principi incidono sul meccanismo analogo dell'articolo 193 del d.lgs. 36/2023 e impongono la verifica di compatibilità della procedura.

Il promotore non deve fondare il proprio investimento sulla garanzia di recuperare l'aggiudicazione attraverso la prelazione.

**L'ASD finanzierebbe la proposta anche sapendo che può vincere un altro operatore?**

CGUE 5 febbraio 2026, C-810/24; art. 193 d.lgs. 36/2023



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Gli interventi dell'articolo 4 del d.lgs. 38/2021

L'articolo 4 del d.lgs. 38/2021 disciplina costruzione e riqualificazione attraverso un percorso progettuale e autorizzativo specifico, da coordinare con l'affidamento.

Il comma 12 contiene una disciplina speciale per la proposta dell'associazione o società sportiva, dilettantistica o professionistica, utilizzatrice dell'impianto, con condizioni relative a lavori e sovvenzioni.

Il testo considera lavori inferiori a un milione di euro oppure, per lavori superiori a un milione, sovvenzioni pubbliche dirette non superiori al 50 per cento. La sua applicazione richiede verifica puntuale anche rispetto al diritto UE.

**Il proponente è davvero l'utilizzatore dell'impianto e l'intervento riguarda una riqualificazione reale?**

Art. 4, in particolare comma 12, d.lgs. 38/2021



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# L'articolo 5 del d.lgs. 38/2021: riqualificazione e gestione gratuita

Associazioni e società sportive senza fini di lucro possono proporre rigenerazione, riqualificazione o ammodernamento, accompagnando il progetto con un piano di fattibilità economico-finanziaria.

L'utilizzo deve favorire aggregazione e inclusione sociale e giovanile. Il riconoscimento dell'interesse pubblico è il presupposto dell'affidamento diretto previsto dalla norma.

La gestione è gratuita e la durata è proporzionata all'intervento, comunque non inferiore a cinque anni. Gratuita non significa che tutte le attività debbano essere offerte gratis agli utenti.

**Il progetto documenta benefici sociali e copertura dell'investimento oppure contiene soltanto un preventivo di lavori?**

Art. 5, comma 1, d.lgs. 38/2021



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# L'articolo 5 del d.lgs. 38/2021 secondo ANAC

Il parere ANAC 33/2025 e il comunicato n. 4 dell'11 marzo 2026 propongono una lettura residuale: proposta unica, presupposti documentati, valore sotto soglia e motivazione adeguata.

ANAC richiede conoscibilità del progetto. La presenza di proposte concorrenti conduce al confronto secondo la disciplina pertinente.

Il comunicato 2026 richiede una piattaforma digitale certificata. Per questo specifico affidamento diretto non ritiene necessaria la qualificazione dell'ente, distinguendolo da una selezione comparativa strutturata.

**È stata pubblicata la proposta e il Comune ha verificato se esistono progetti concorrenti?**

Art. 5 d.lgs. 38/2021; ANAC parere 33/2025 e comunicato 4/2026



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Le palestre scolastiche dopo la legge 53/2026

La legge 7 aprile 2026, n. 53, in vigore dall'8 maggio, rafforza l'uso degli impianti scolastici fuori dal servizio scolastico e dalle attività extracurricolari del PTOF, anche tra fine e inizio delle lezioni.

Comune o Provincia stipulano apposite convenzioni, sentite le scuole. Le attività scolastiche che impediscono l'uso, anche parziale, devono essere comunicate all'ente proprietario.

Il concessionario assume gestione, cura, pulizia e ripristino della funzionalità dopo ogni utilizzo. Restano prioritari sicurezza e compatibilità con le attività della scuola.

**Quali ore sono realmente disponibili una volta considerate anche le attività extracurricolari?**

Art. 96 d.lgs. 297/1994; art. 6 d.lgs. 38/2021; legge 53/2026



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Investire in un impianto scolastico

Il nuovo articolo 5 del d.lgs. 38/2021, comma 1-bis, permette ad associazioni e società sportive senza fini di lucro di proporre la riqualificazione di un impianto scolastico.

Se l'ente riconosce l'interesse pubblico, stipula una convenzione per l'uso gratuito, con durata proporzionata al valore dell'intervento e senza nuovi o maggiori oneri pubblici.

Il comma non riproduce la durata minima di cinque anni del comma 1. Occorre coordinare uso, scuola, lavori e principi di imparzialità senza assimilare automaticamente i due istituti.

**L'investimento viene compensato con ore realmente utilizzabili o con una disponibilità solo teorica?**

Art. 5, comma 1-bis, d.lgs. 38/2021; legge 53/2026



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# ASD, ETS e amministrazione condivisa

Un'ASD può essere anche ente del Terzo settore, ma deve possedere i requisiti e l'iscrizione richiesti. La sola qualifica sportiva non basta.

La co-programmazione e la co-progettazione dell'articolo 55 del d.lgs. 117/2017 (Codice del Terzo settore) riguardano una collaborazione effettiva per attività di interesse generale. L'articolo 6 del d.lgs. 36/2023 ne riconosce la specificità nei modelli previsti dalla norma.

Una gestione remunerativa affidata come scambio di prestazioni richiede il proprio inquadramento. La denominazione «co-progettazione» non elimina automaticamente la selezione.

**La collaborazione descrive un progetto comune o assegna una gestione a condizioni già definite?**

Artt. 55-56 d.lgs. 117/2017; art. 6 d.lgs. 36/2023



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# La funzione della convenzione

La convenzione traduce il progetto in diritti e obblighi: cosa viene consegnato, come si usa, quali servizi si rendono, chi sostiene i costi e come si controlla l'esecuzione.

Bando, offerta, piano economico e allegati devono essere coerenti. Occorre stabilire l'ordine di prevalenza dei documenti per risolvere eventuali contrasti.

La firma conclude il percorso di scelta e avvia una relazione che durerà anni. I punti incerti devono essere chiariti prima dell'offerta o della stipula, entro i limiti consentiti.

**Il consiglio direttivo conosce gli allegati che il presidente sta per sottoscrivere?**

Art. 6 d.lgs. 38/2021; art. 24 d.lgs. 201/2022, ove applicabile



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Gli allegati che rendono il contratto utilizzabile

Planimetria e inventario descrivono il bene. Il calendario e il regolamento d'uso descrivono accessi e attività. Il piano di manutenzione individua interventi e frequenze.

La matrice degli oneri ripartisce costi e responsabilità. Per la concessione il piano economico-finanziario e la matrice dei rischi collegano prestazioni e sostenibilità.

Titoli, documentazione tecnica e verbale di consegna permettono di verificare le condizioni per aprire. Un allegato mancante può lasciare indeterminato un obbligo rilevante.

**Ogni allegato citato nella convenzione è stato consegnato nella versione definitiva?**



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# La consegna dell'impianto

Il verbale di consegna registra stato dei luoghi, inventario, chiavi, contatori, documenti e difetti riscontrati. Il sopralluogo dovrebbe coinvolgere chi può valutare gli aspetti tecnici.

Una dichiarazione generica di perfetta idoneità può esporre il gestore a contestazioni quando esistono difetti o limiti non documentati.

Le parti devono distinguere vizi preesistenti, obblighi di adeguamento e condizioni che impediscono l'apertura. La consegna materiale delle chiavi non sostituisce i titoli necessari all'esercizio.

**Chi ha verificato lo stato della copertura, dei canestri e degli impianti elettrici?**

Artt. 2043 e 2051 codice civile; modelli di convenzione di studio



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Orari, accessi e altri utilizzatori

La convenzione deve indicare chi assegna gli orari e secondo quali criteri, distinguendo attività del gestore, scuole, altre associazioni e iniziative dell'ente.

L'accesso dei non affidatari richiede disponibilità concreta, regole pubbliche e un procedimento per le richieste. Nelle Marche è un obbligo espresso della disciplina regionale.

Le modifiche del calendario devono considerare preavviso, gare già fissate e conseguenze economiche. Gli eventi gratuiti dell'ente incidono su personale, pulizia, consumi e ricavi.

**Una richiesta respinta viene motivata e può essere riesaminata dal Comune?**

Art. 6 d.lgs. 38/2021; art. 15 reg. reg. Marche 4/2013



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Tariffe, canone e contributi

Le tariffe sono i corrispettivi degli utenti. Il canone è l'importo eventualmente dovuto dal gestore all'ente. Il contributo o la compensazione pubblica sostiene la gestione secondo il titolo previsto.

La convenzione individua chi incassa, chi approva le tariffe e quali riduzioni o gratuità si applicano. Gli aggiornamenti devono avere criteri e tempi definiti.

Nella concessione, tariffe sociali e ore gratuite sono obblighi da valorizzare nel piano economico. Un contributo non deve svuotare il trasferimento del rischio operativo.

**Chi autorizza un aumento delle tariffe e come viene coperto il costo delle gratuità?**

Artt. 177 e 179 d.lgs. 36/2023; d.lgs. 201/2022



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# La ripartizione dei costi

| Voce | Chiarimento contrattuale necessario |
|---|---|
| Utenze | Intestazione, letture, scadenze e riparto in caso di uso condiviso |
| Personale e pulizia | Presenza richiesta, sostituzioni e attività incluse |
| Manutenzione | Elenco interventi, frequenze, soglie e autorizzazioni |
| Eventi dell'ente | Giornate, preavviso e costi di funzionamento |
| Tributi e garanzie | Soggetto obbligato, condizioni e oneri effettivi |

Una voce lasciata implicita può modificare il costo annuale della gestione. L'offerta economica deve utilizzare la stessa ripartizione della convenzione.

**Qual è la voce più rilevante che manca nel preventivo iniziale?**

Convenzione; artt. 177 e 179 d.lgs. 36/2023 per le concessioni



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Un piano economico semplificato

| Ricavi annui ipotetici | Euro | Costi annui ipotetici | Euro |
|---|---|---|---|
| Utenti e corsi | 180.000 | Personale | 85.000 |
| Sponsorizzazioni | 20.000 | Energia | 65.000 |
| Bar e attività accessorie | 40.000 | Pulizia e manutenzione | 40.000 |
| Totale ricavi | 240.000 | Amministrazione e assicurazioni | 15.000 |
| | | Canone | 15.000 |
| | | Totale costi | 220.000 |

Margine prima di debito, ammortamenti e imposte: € 20.000. L'esempio è didattico e non costituisce un PEF completo né un benchmark di settore.

**Il margine copre anche le rate, gli investimenti e la liquidità necessaria durante l'anno?**

Esempio ipotetico; artt. 177 e 179 d.lgs. 36/2023



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# La prova degli scenari sfavorevoli

| Scenario didattico sul piano precedente | Margine prima di debito, ammortamenti e imposte |
|---|---|
| Ipotesi base | € 20.000 |
| Ricavi da utenti e corsi inferiori del 20% | € -16.000 |
| Energia più costosa del 30% | € 500 |
| Entrambi gli eventi | € -35.500 |

Si assumono invariati gli altri ricavi e costi. La prova mostra quanto il piano dipenda dalla domanda e dall'energia. Il rischio ordinario allocato al gestore non comporta automaticamente un rimborso pubblico.

**Quale riserva finanziaria permetterebbe di affrontare una stagione sfavorevole?**

Esempio ipotetico; artt. 177 e 192 d.lgs. 36/2023



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Manutenzione ordinaria e straordinaria

Le etichette «ordinaria» e «straordinaria» non risolvono da sole la ripartizione. È preferibile un elenco di interventi, responsabilità, frequenze, autorizzazioni e modalità di pagamento.

Filtri, attrezzature, coperture e impianti possono richiedere verifiche, riparazioni e sostituzioni con costi molto diversi. Va distinta la manutenzione programmata dall'adeguamento normativo e dal vizio originario.

Per le urgenze servono procedure di segnalazione, messa in sicurezza e intervento, senza presumere un rimborso automatico delle spese anticipate.

**Chi paga la sostituzione di una caldaia giunta a fine vita?**

Convenzione; artt. 120 e 189 d.lgs. 36/2023 nei rispettivi ambiti



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Una clausola di manutenzione più precisa

Esempio didattico: «Il gestore esegue gli interventi elencati nel piano allegato e registra verifiche e manutenzioni. L'ente sostiene le sostituzioni e gli adeguamenti indicati nella matrice degli oneri».

«In presenza di un pericolo, il gestore mette in sicurezza l'area e comunica immediatamente al referente. Gli interventi ulteriori seguono le autorizzazioni e le regole di spesa applicabili».

Il testo va completato con componenti, tempi, responsabilità e procedura per le urgenze. Il contratto deve essere coerente con il piano economico e con le norme inderogabili.

**Quali tempi di intervento servono per evitare che un piccolo guasto blocchi la stagione?**

Esempio di clausola: adattare al titolo e alla procedura



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# La sicurezza e i titoli dell'impianto

La convenzione deve identificare compiti e referenti per sicurezza, emergenze, controlli e documentazione. Agibilità, conformità, capienza e titoli richiesti vanno verificati per l'attività effettiva.

Il d.m. 18 marzo 1996 contiene regole anche per impianti con non più di cento spettatori o senza spettatori. Questa distinzione non coincide con la soglia dell'attività 65 del d.P.R. 151/2011.

Per i controlli antincendio l'attività 65 considera capienza superiore a cento persone oppure superficie lorda al chiuso superiore a 200 m², con le precisazioni applicabili.

**La capienza comunicata agli utenti corrisponde a quella autorizzata per l'evento effettivo?**

D.m. 18 marzo 1996; d.P.R. 151/2011; d.lgs. 81/2008



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Defibrillatore, soccorso e tutela dei minori

La dotazione del DAE deve accompagnarsi a disponibilità, manutenzione, verifica dell'efficienza e organizzazione del personale formato, secondo la disciplina applicabile alle attività svolte.

Negli impianti condivisi la convenzione può ripartire compiti operativi. L'associazione verifica gli obblighi che restano a proprio carico e la presenza delle condizioni necessarie per le gare.

La gestione deve coordinarsi anche con le misure di safeguarding, le regole degli spogliatoi e i canali di segnalazione, soprattutto per minori e persone vulnerabili.

**Il DAE è accessibile durante tutti gli utilizzi previsti e chi ne controlla l'efficienza?**

D.m. 26 giugno 2017; legge 116/2021; art. 16 d.lgs. 39/2021



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# La responsabilità del gestore e dell'ente

Le responsabilità dipendono dai fatti: custodia effettiva, controllo del rischio, obblighi assunti e condotte delle parti. Proprietà e gestione possono comportare responsabilità concorrenti.

Gli articoli 2043 e 2051 del codice civile assumono rilievo per danni e custodia. Una manleva regola rapporti interni e non elimina automaticamente i diritti dei terzi o le responsabilità previste dalla legge.

L'associazione deve segnalare i difetti e impedire l'uso pericoloso. La responsabilità penale richiede una valutazione personale delle condotte e dei compiti.

**La manleva distribuisce rischi controllabili oppure trasferisce genericamente qualsiasi danno al gestore?**

Artt. 38, 2043 e 2051 codice civile; d.lgs. 81/2008



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Polizze e garanzie

La polizza infortuni dei tesserati e la responsabilità civile della gestione rispondono a esigenze diverse. Occorre verificare attività assicurate, utenti, volontari, uso da parte di terzi, franchigie ed esclusioni.

RCT e, quando pertinente, RCO devono essere adeguate all'attività effettiva. Gli eventi accessori e i danni al bene possono richiedere coperture specifiche.

La garanzia contrattuale tutela l'adempimento verso l'ente e non sostituisce l'assicurazione. Importi, durata e condizioni vanno verificati sulla procedura e sul contratto.

**La polizza copre anche l'evento che ospitate e gli utenti che non sono vostri tesserati?**

Convenzione; codice civile; garanzie del pertinente contratto



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Personale, volontari e organizzazione

Il piano di gestione identifica chi apre, pulisce, sorveglia e assiste gli utenti, con sostituzioni e copertura dei turni. Qualifiche, contratti e formazione devono corrispondere alle mansioni reali.

La disciplina del lavoro sportivo non assorbe automaticamente qualsiasi attività svolta nell'impianto. Il volontariato deve rispettare i suoi presupposti.

Gli obblighi di salute e sicurezza dipendono dai soggetti e dai rapporti effettivi. L'eventuale coordinamento dei rischi interferenziali va valutato sul concreto assetto operativo.

**Il calendario può essere rispettato senza affidarsi a un unico volontario sempre disponibile?**

D.lgs. 81/2008; d.lgs. 36/2021; d.lgs. 36/2023, ove applicabile



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Subaffidamenti e attività accessorie

L'uso di ore da parte di un'altra associazione, il subappalto di una prestazione e il trasferimento della gestione sono fattispecie diverse.

Bar, pubblicità, eventi e servizi affidati a terzi devono essere consentiti dal titolo, compatibili con il progetto e accompagnati dai requisiti e dalle autorizzazioni richiesti.

Il gestore mantiene gli obblighi contrattuali nelle forme previste dalla legge. La convenzione deve evitare che il rapporto si trasformi, attraverso accordi privati, in una gestione diversa da quella selezionata.

**Il contratto permette davvero di affidare il bar a un terzo e con quali condizioni?**

Artt. 119 e 188 d.lgs. 36/2023 nei rispettivi ambiti



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Controlli, rendicontazione e penali

Il Comune verifica l'esecuzione attraverso indicatori concreti: ore di apertura, accessi dei terzi, rispetto delle tariffe, interventi manutentivi e gestione dei reclami.

Le penali devono collegarsi a violazioni definite, con importi proporzionati e un procedimento di contestazione e risposta. Il contratto distingue irregolarità rimediabili e inadempimenti gravi.

Il gestore conserva registri, ricevute e comunicazioni. La documentazione permette sia il controllo pubblico sia la difesa contro contestazioni non fondate.

**Quali documenti dimostrano che avete garantito gli accessi e le manutenzioni promesse?**

Convenzione; artt. 24 e 30 d.lgs. 201/2022, ove applicabili



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Le modifiche durante la gestione

Una modifica deve essere consentita dalla disciplina applicabile e formalizzata prima di produrre nuovi obblighi. Per le concessioni del servizio rileva l'articolo 189 del d.lgs. 36/2023, per gli appalti l'articolo 120 del d.lgs. 36/2023.

Nuove attività, opere, contributi o ampliamenti possono incidere sul valore e sulla concorrenza. Una modifica sostanziale può richiedere una nuova procedura.

Le clausole iniziali chiare e precise aiutano a gestire le variazioni, ma non autorizzano qualsiasi cambiamento. Un accordo informale non sostituisce l'atto competente.

**La modifica cambia l'operazione su cui i concorrenti avevano formulato l'offerta?**

Art. 120 d.lgs. 36/2023: appalti; art. 189 d.lgs. 36/2023: concessioni



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Riequilibrio della concessione e revisione dell'appalto

Nella concessione del servizio l'articolo 192 del d.lgs. 36/2023 richiede eventi straordinari e imprevedibili, non imputabili al gestore, che incidano significativamente sull'equilibrio. Il ripristino conserva il rischio originariamente trasferito.

Negli appalti l'articolo 60 del d.lgs. 36/2023 prevede clausole di revisione prezzi. Per servizi e forniture la regola attuale considera variazioni superiori al 5% e riconosce l'80% dell'eccedenza, alle condizioni previste.

Questi rimedi hanno presupposti diversi. Un normale calo di utenti o una previsione iniziale troppo ottimistica non genera automaticamente un diritto al riequilibrio.

**L'evento era davvero imprevedibile oppure il piano aveva sottostimato un costo ordinario?**

Artt. 9, 60 e allegato II.2-bis d.lgs. 36/2023; art. 192 d.lgs. 36/2023



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Scadenza, cessazione anticipata e riconsegna

Risoluzione per inadempimento, cessazione per interesse pubblico e recesso hanno presupposti ed effetti diversi. La convenzione deve distinguere le fattispecie e le conseguenze economiche.

Nelle concessioni del servizio rilevano gli articoli 190 e 192 del d.lgs. 36/2023. Per i titoli amministrativi va considerato anche l'articolo 21-quinquies della legge 241/1990, nel proprio ambito.

Alla scadenza occorrono verbale, inventario, dati e gestione degli impegni verso gli utenti. Il rinnovo tacito e una prosecuzione senza termine non costituiscono una soluzione ordinaria.

**La clausola di continuità ha una base normativa, limiti precisi e un percorso già avviato?**

Artt. 178, 190, 192 d.lgs. 36/2023; art. 21-quinquies legge 241/1990



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Accesso agli atti e tutela

Chi contesta esclusione o affidamento deve acquisire rapidamente atti e documenti, conservando comunicazioni, date e ricevute.

Per le procedure del codice, l'articolo 120 del d.lgs. 104/2010 (Codice del processo amministrativo) prevede il ricorso al TAR nel termine di trenta giorni, con decorrenza da verificare sui fatti e sulle regole di comunicazione e disponibilità degli atti.

Per le altre procedure possono operare termini e rimedi differenti. Le controversie di esecuzione richiedono una verifica della giurisdizione. Una richiesta di riesame non sospende automaticamente il termine per il ricorso.

**Quale data documentata segna la conoscenza dell'atto che intendete contestare?**

Artt. 35-36 d.lgs. 36/2023; artt. 29, 120, 133 d.lgs. 104/2010



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Il metodo per discutere i casi

Per ogni caso il gruppo ricostruisce prima l'oggetto e i flussi economici, poi individua rischi, procedura e clausole decisive.

La risposta distingue ciò che risulta dai fatti da ciò che richiede documenti o verifiche ulteriori. Il gruppo indica una soluzione e il primo atto da compiere.

I sei casi sono ipotesi didattiche. Nel tempo disponibile si possono assegnare casi diversi a piccoli gruppi e confrontare le risposte in plenaria. Ogni caso è seguito da una soluzione ragionata, da mostrare dopo il confronto; la guida contiene gli approfondimenti.

**Prima di indicare la norma, quali fatti mancano per prendere una decisione?**

Art. 6 d.lgs. 38/2021; artt. 14, 177, 179 d.lgs. 36/2023



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Caso 1 - La piscina e il canone basso

Il Comune propone otto anni di gestione di una piscina. Il gestore incassa € 650.000 annui dagli utenti e dalle attività accessorie, riceve € 50.000 annui di sostegno pubblico e versa un canone di € 12.000. Sostiene personale, energia e manutenzioni. Il Comune non copre ogni disavanzo.

Il dirigente pensa che basti un affidamento diretto perché il canone complessivo è € 96.000.

Da discutere: quale rapporto emerge? Quanto vale l'operazione? Quale dato manca per valutare rischio e durata? Quale procedura può essere pertinente?

**Quale errore produce il confronto tra soglia e canone invece che tra soglia e valore complessivo?**

Artt. 177-179 e 187 d.lgs. 36/2023; soglie UE 2026-2027



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Caso 1 - Soluzione: valore e procedura

Se il gestore sopporta un rischio operativo effettivo e significativo, emerge una concessione del servizio. Il contributo comunale non esclude questa qualificazione: vanno letti contratto e piano economico.

Il valore stimato è (€ 650.000 + € 50.000) × 8 = € 5.600.000, IVA esclusa, salvo ulteriori componenti e opzioni. Il canone di € 96.000 è un costo del gestore, non il valore della concessione. La stima supera la soglia di € 5.404.000.

Occorre quindi il percorso sopra soglia pertinente, non l'affidamento diretto ex articolo 50 del d.lgs. 36/2023. Prima di procedere si verificano stima, rischio operativo e giustificazione degli otto anni attraverso il recupero degli investimenti.

**Da ricordare: il valore della concessione è il fatturato pertinente dell'intera operazione.**

Artt. 177-179 e 187 d.lgs. 36/2023; soglie UE 2026-2027



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Caso 2 - Due ASD nella palestra scolastica

Volley e Basket utilizzano la stessa palestra fuori dall'orario scolastico. La convenzione prevede obblighi congiunti e solidali di pulizia e custodia. Un accordo interno assegna il turno serale a Basket, che lascia materiali e pavimento bagnato. La scuola contesta il mancato ripristino a entrambe.

Volley sostiene che il turno fosse dell'altra ASD. Intanto una terza associazione chiede ore libere.

Da discutere: l'accordo interno limita gli obblighi verso il Comune? Come organizzare controlli e riconsegne? Chi decide sull'accesso della terza ASD?

**Come si potrebbe provare lo stato dei locali al passaggio da un'associazione all'altra?**

Art. 6 d.lgs. 38/2021; art. 96 d.lgs. 297/1994; legge 53/2026



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Caso 2 - Soluzione: obblighi e accessi

Se la convenzione prevede solidarietà, l'ente può chiedere l'adempimento a entrambe le ASD. L'accordo sui turni regola i rapporti interni e gli eventuali recuperi; non modifica da solo gli obblighi verso il Comune. Le responsabilità per danni vanno accertate sui fatti.

Dopo ogni uso vanno assicurati pulizia, cura e funzionalità. Occorrono registro dei passaggi, controllo dei locali, segnalazioni documentate e referente reperibile. La prima azione è ripristinare condizioni sicure.

La terza ASD ha diritto a una valutazione secondo criteri e disponibilità effettive, rispettando calendario scolastico e convenzione. Il gestore non ha un veto illimitato: ente, scuola e associazioni devono chiarire competenze e procedimento.

**Da ricordare: gli accordi interni non liberano automaticamente dagli obblighi solidali.**

Art. 6 d.lgs. 38/2021; art. 96 d.lgs. 297/1994; legge 53/2026



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Caso 3 - La proposta di riqualificazione

Un'ASD senza fini di lucro propone lavori per € 160.000 su un campo comunale degradato, con progetto sociale e piano di fattibilità. Chiede dieci anni di gestione gratuita ai sensi dell'articolo 5 del d.lgs. 38/2021.

Il Comune pubblica la proposta. Una seconda ASD presenta un diverso progetto per lo stesso impianto. La prima ritiene di avere un diritto all'affidamento perché ha proposto l'intervento per prima.

Da discutere: quali presupposti vanno verificati? Il valore dei soli lavori basta? Come incide la seconda proposta? Dieci anni sono automaticamente giustificati?

**Quali benefici e costi devono essere confrontati fra le due proposte?**

Art. 5 d.lgs. 38/2021; ANAC parere 33/2025 e comunicato 4/2026



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Caso 3 - Soluzione: confronto tra proposte

L'articolo 5 del d.lgs. 38/2021 richiede soggetto sportivo senza fini di lucro, intervento di riqualificazione, progetto, piano di fattibilità, obiettivi sociali e riconoscimento dell'interesse pubblico. Non basta offrire lavori.

Secondo ANAC, l'affidamento diretto ha carattere residuale, sotto soglia e con proposta unica. La seconda proposta impone un confronto secondo la disciplina pertinente: arrivare per primi non attribuisce un diritto all'impianto. Il valore comprende l'intera operazione, non soltanto € 160.000 di lavori.

Dieci anni non sono automatici: la durata deve essere proporzionata all'intervento, rispettando il minimo di cinque anni del comma 1. Primo passo: valutare pubblicamente i progetti, definire oggetto e valore, motivare la procedura e la durata.

**Da ricordare: la gratuità e la priorità cronologica non eliminano la verifica della procedura.**

Art. 5 d.lgs. 38/2021; ANAC parere 33/2025 e comunicato 4/2026



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Caso 4 - Una nuova caldaia in cambio di anni

La concessione scade fra sei mesi. Il gestore propone di sostituire la caldaia, spendendo € 60.000, in cambio di altri cinque anni. La convenzione prevede manutenzione ordinaria a suo carico e una clausola di continuità fino al nuovo affidamento.

Un amministratore gli comunica verbalmente che la proroga si farà e lo invita a ordinare subito l'impianto.

Da discutere: la spesa giustifica la proroga? È una revisione, una modifica oppure un nuovo affidamento? Quali atti servono prima dell'ordine?

**L'ASD può permettersi di perdere l'investimento se la proroga non viene approvata?**

Artt. 178, 189, 192 d.lgs. 36/2023



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Caso 4 - Soluzione: investimento e proroga

La proposta volontaria di una nuova caldaia non costituisce, da sola, un evento straordinario e imprevedibile per il riequilibrio. Una clausola generica di continuità non autorizza automaticamente cinque anni aggiuntivi.

Occorre verificare regime temporale, obblighi manutentivi e prevedibilità della sostituzione. Per la concessione rilevano gli articoli 178, 189 e 192 del d.lgs. 36/2023: una modifica deve avere una base consentita; altrimenti serve un nuovo affidamento.

La promessa verbale non vincola l'ente né garantisce rimborso o proroga. Prima dell'ordine servono relazione tecnica, verifica di sicurezza e istruttoria formale. L'eventuale interdizione della caldaia pericolosa è immediata e distinta dall'autorizzazione dei lavori e dalla decisione sulla durata.

**Da ricordare: investimento, autorizzazione ai lavori e durata sono decisioni da verificare separatamente.**

Artt. 178, 189, 192 d.lgs. 36/2023



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Caso 5 - Il difetto preesistente e la manleva

Dopo la consegna emergono infiltrazioni e un fissaggio instabile di un'attrezzatura. Il verbale non descrive difetti. La convenzione dichiara perfetta idoneità e impone una manleva generale a favore del Comune.

Il gestore segnala informalmente il problema e continua gli allenamenti. Un atleta si infortuna. Il Comune sostiene che ogni responsabilità sia passata all'associazione.

Da discutere: la manleva risolve il caso? Quali fatti e documenti servono? Che cosa avrebbe dovuto fare il gestore appena scoperto il rischio?

**Quale differenza c'è fra segnalare il guasto e impedire concretamente l'utilizzo pericoloso?**

Artt. 2043 e 2051 codice civile; convenzione e norme di sicurezza



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Caso 5 - Soluzione: manleva e sicurezza

La manleva regola i rapporti interni, non elimina i diritti dell'atleta. Le responsabilità dipendono da custodia effettiva, origine del difetto, conoscenze e condotte delle parti.

Il vizio preesistente può coinvolgere l'ente; il gestore che scopre un pericolo deve comunque impedirne l'uso. Segnalare informalmente e continuare gli allenamenti non basta. Servono interdizione, comunicazione documentata e verifica tecnica.

Dopo il sinistro: soccorso, conservazione di verbale, fotografie, segnalazioni e manutenzioni, comunicazione all'assicuratore. Gli articoli 2043 e 2051 del codice civile richiedono l'accertamento dei presupposti; l'eventuale responsabilità penale è personale. Il verbale di consegna deve registrare limiti e riserve.

**Da ricordare: segnalare il pericolo non equivale a impedire concretamente l'uso rischioso.**

Artt. 2043 e 2051 codice civile; convenzione e norme di sicurezza





Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Caso 6 - Un piano economico troppo ottimista

L'ASD offre tariffe più basse e un canone elevato per vincere la gara. Il piano utilizza i numeri della tavola 52: € 240.000 di ricavi e € 220.000 di costi annui.

Nel primo anno i ricavi da utenti scendono del 20% e l'energia cresce del 30%. Il dirigente chiede al Comune il rimborso integrale della perdita, sostenendo che l'associazione non persegue lucro.

Da discutere: quanto cambia il margine? Quali eventi sono rischi ordinari? Che cosa serve per chiedere il riequilibrio? Quali scelte preventive mancavano?

**La richiesta distingue gli effetti dell'evento eccezionale dalle assunzioni iniziali non realistiche?**

Artt. 177 e 192 d.lgs. 36/2023; art. 60 dello stesso decreto per gli appalti



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Caso 6 - Soluzione: perdita e riequilibrio

Il margine iniziale è € 240.000 - € 220.000 = € 20.000. Il calo riguarda i ricavi da utenti di € 180.000: -20% = -€ 36.000. Sull'energia di € 65.000, +30% = +€ 19.500. Il nuovo margine è quindi -€ 35.500, prima di debito, ammortamenti e imposte.

L'assenza di lucro non dà diritto alla copertura pubblica della perdita. Calo ordinario della domanda, errori di previsione e cattiva gestione non giustificano automaticamente il riequilibrio.

L'articolo 192 del d.lgs. 36/2023 richiede eventi straordinari e imprevedibili, non imputabili, con impatto significativo e nesso causale. Servono piano originario, dati effettivi, contratto energetico e matrice dei rischi. Prima dell'offerta erano necessari stress test, riserva di cassa e verifica del costo delle promesse.

**Da ricordare: distinguere il rischio assunto dagli eventi che consentono un rimedio normativo.**

Artt. 177 e 192 d.lgs. 36/2023; art. 60 dello stesso decreto per gli appalti



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# La decisione del dirigente prima della firma

La gestione è sostenibile quando il tipo di rapporto è corretto, il progetto è realizzabile e costi e rischi sono compresi dall'associazione.

Prima di impegnarsi, il dirigente verifica disponibilità degli spazi, dati economici, stato tecnico, manutenzioni, coperture e condizioni di uscita. Confronta ogni promessa dell'offerta con risorse e responsabilità.

Durante il rapporto conserva le evidenze dell'attività e segnala per tempo i problemi. Alla scadenza programma il passaggio, evitando di fondare la continuità soltanto su aspettative informali.

**Quale verifica aggiungerete alla prossima proposta di gestione che riceverete?**

Art. 6 d.lgs. 38/2021; disciplina del rapporto concreto



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Normativa essenziale

D.lgs. 38/2021: art. 2 (definizione) e artt. 4-6 (interventi e uso), con le modifiche della legge 53/2026 sugli impianti scolastici.

D.lgs. 36/2023: artt. 13-14, 48-50, 60, 127-129, 177-179, 181, 187, 189-194.
D.lgs. 201/2022: servizi pubblici locali di rilevanza economica.

Marche: artt. 18-19 della l.r. 5/2012; artt. 15-16 del regolamento regionale 4/2013. Soglie 2026-2027: regolamenti UE 2025/2151 e 2025/2152.

I collegamenti alle fonti sono nella guida e nelle note del PowerPoint.

**Per l'impianto concreto, qual è la data dell'affidamento e quale regime era applicabile?**



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429

# Orientamenti e strumenti operativi

ANAC: parere funzione consultiva 33 dell'8 ottobre 2025 e comunicato del Presidente n. 4 dell'11 marzo 2026, sull'articolo 5 del d.lgs. 38/2021.

AGCM: AS2064 del 5 febbraio 2025, sull'accesso al mercato nella gestione degli impianti.

CGUE: 5 febbraio 2026, C-810/24, Urban Vision, sulla prelazione nel project financing.

Sicurezza: d.m. 18 marzo 1996 e d.P.R. 151/2011, con i testi coordinati dei Vigili del Fuoco. D.lgs. 81/2008 e disciplina DAE, da applicare al caso concreto.

**Quale fonte sostiene la regola e quale passaggio richiede invece una valutazione concreta?**

ANAC, AGCM, CGUE e fonti tecniche elencate nel testo



ROSSI, COPPARONI & PARTNERS STUDIO LEGALE

Via Baccarani, 4 - 60122 Ancona - Tel. 071 200191 - Fax 071 9715029 www.rpcstudiolegale.it - P.IVA: 02573140429