



SPORT E IMPIANTI SPORTIVI
SOCIETA' PARTECIPATE, SPORT E IMPIANTI SPORTIVI

DETERMINAZIONE N. 9176 DEL 13/11/2025

Oggetto: AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE A PARTECIPARE ALLA SELEZIONE PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE IN GESTIONE DELLA PALESTRA FERMI

IL DIRIGENTE

Premesso che il Comune di Livorno è proprietario dell'impianto palestra "Fermi", sita in Livorno, Via Lamarmora 57-59;

Richiamati:

- la L. 21/2015 della Regione Toscana s.m.i. *"Promozione della cultura e della pratica delle attività sportive e ludico-motorie-ricreative e modalità di affidamento degli impianti sportivi"* e Regolamento di attuazione n. 42/R del 5 luglio 2016;
- il D. Lgs. 38/2021, laddove prevede all'art. 6, che l'ente locale debba garantire l'uso pubblico degli impianti sportivi, aperti a tutti i cittadini, affidando, se non diretta, la gestione in via preferenziale a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari;
- il Regolamento per gli impianti sportivi comunali del Comune di Livorno, che all'art. 15 ha definito le procedure di assegnazione degli impianti sportivi privi di rilevanza economica;

Considerato con la deliberazione della Giunta Comunale n. 799 del 24/10/2025 la Giunta Comunale ha classificato la palestra comunale "Fermi" come impianto privo di rilevanza economica e ha individuato quale soluzione organizzativa il perseguimento dell'interesse pubblico attraverso un progetto sociale e sportivo, l'affidamento è orientato a valorizzare in via preferenziale le discipline storicamente praticate nell'impianto, con criteri premiali per le proposte che contemplino l'avviamento agli sport da combattimento in chiave sociale e formativa;

Considerato che ai sensi dell'art. 17 del Regolamento con la determinazione del Direttore Generale n. 3513 del 08/05/2025 è stata costituita la Commissione permanente per la concessione di impianti sportivi privi di rilevanza economica *"con il compito di formulare proposte in materia di concessione di impianti privi di rilevanza economica ad associazioni sportive, nonché alla predisposizione dei*

bandi, e alla presentazione degli esiti delle procedure ad evidenza pubblica alla Giunta Comunale con particolare riferimento alla riduzione da applicare al canone di concessione degli impianti affidati ad associazioni”;

Considerata la Legge Costituzionale 26 settembre 2023, n. 1 che ha introdotto un nuovo comma all’art. 33 della Costituzione recante: *“La Repubblica riconosce il valore educativo, sociale e di promozione del benessere psicofisico dell’attività sportiva in tutte le sue forme”;*

Dato atto che:

- il rapporto giuridico tra ente locale e società sportive trova fondamento nel principio di sussidiarietà orizzontale di cui all’art. 118 della Costituzione;
- l’art. 181 del Codice dei contratti pubblici, D. Lgs. 36/2023, esclude *“i servizi non economici di interesse generale”* dall’applicazione delle disposizioni contenute nella parte II sui contratti di concessione;
- trovano invece applicazione i principi generali dettati dal Titolo I della Parte I del Libro I del D. Lgs. 36/2023,
- la L.R. Toscana 6 marzo 2015, n. 21;

Rilevato quindi che la palestra è classificata come impianto di tipo complementare, atta allo svolgimento di attività ludico-motorio-ricreative o attività equivalenti come definita dal Regolamento RT 42/R art 2 e come tale è destinata allo svolgimento di attività sportive non agonistiche e/o corsi di avviamento allo sport e amatoriali; sono altresì praticabili nella palestra le seguenti attività, indicate in maniera non esaustiva:

- Attività motoria e/o sportiva di avviamento allo sport di combattimento;
- Attività motoria e/o sportiva per le scuole;
- Attività finalizzata a favorire la pratica sportiva dell’età adulta e anziana, al recupero della motricità, del disagio e della disabilità e il contrasto dell’abbandono scolastico giovanile;
- Attività ricreative varie, finalizzate alla fruizione dell’impianto sportivo anche come centro di aggregazione per la popolazione della città;
- Attività fisica finalizzata alla partecipazione sociale e culturale;

Ritenuto pertanto, per quanto sopra descritto, di procedere ad approvare l’avviso pubblico rivolto alle associazioni sportive/società dilettantistiche per la gestione della palestra “Fermi” per le attività sportive compatibili con la natura complementare della palestra;

Considerato che l'affidamento della gestione avrà durata biennale rinnovabile, da parte dell'Amministrazione, di ulteriore un anno, da comunicare almeno sei mesi prima del termine previsto per la scadenza, con decorrenza dal momento della consegna dell’impianto;

Considerato che qualora il Comune di Livorno (di seguito “l’Ente”) decida di avviare i lavori di ristrutturazione nel contesto del progetto PINQUA – Ambito Dogana d’Acqua, l’Ente comunicherà per iscritto al soggetto affidatario (di seguito “l’Affidatario”) la disdetta dell’utilizzo dell’impianto sportivo, con un preavviso non inferiore a sei (6) mesi entro il quale lo stesso dovrà rilasciare l’impianto nelle condizioni in cui l’impianto è stato ricevuto, salvo il normale deterioramento derivante dall’uso; al momento del rilascio l’Affidatario rinuncia a qualsiasi pretesa, risarcitoria o di altro tipo, verso l’Ente in relazione all’interruzione dell’utilizzo dell’impianto dovuta all’avvio dei lavori di ristrutturazione, salvo diritto all’indennizzo previsto in caso di revoca (art. 17 Regolamento del Patrimonio)

Considerato che l’Amministrazione potrà disporre la revoca della concessione in presenza di motivi di interesse pubblico discrezionalmente valutati, la quale potrà essere esercitata con preavviso di almeno 60 giorni dall’Amministrazione senza che, per tale fatto, il concessionario possa pretendere alcun compenso e/o risarcimento e nulla possa eccepire, salvo il diritto del concessionario alla corresponsione di un indennizzo pari all’importo totale dei canoni non indicizzati che il concessionario avrebbe dovuto corrispondere dal giorno di efficacia della revoca fino al termine della concessione; l’importo di detto indennizzo non potrà, comunque, superare le diciotto mensilità non indicizzate; la convenzione per la gestione cesserà di diritto alla scadenza sopra specificata, senza necessità di disdetta;

Considerato che l’importo del canone annuo che l’affidatario in gestione dovrà versare al Comune di Livorno per l’affidamento in oggetto è determinato in: € 12.589,20 (dodicimilacinquecentoottantanove/20) con canone mensile pari a € 1.049,10, come da Relazione Tecnica dell’UTP del Comune di Livorno, protocollo n. 136538 del 09/10/2025;

Precisato che il canone potrà essere oggetto di eventuale abbattimento ai sensi dell’art. 16 del Regolamento per gli impianti sportivi comunali del Comune di Livorno e secondo le procedure previste dall’art. 17 dello stesso Regolamento, come specificato nell’avviso pubblico approvato dal presente atto;

Ritenuto altresì, per quanto sopra descritto, di porre a carico del gestore gli oneri obbligatori indicati nell’avviso pubblico approvato dal presente atto;

Considerato che nulla è dovuto a qualsiasi titolo al gestore per l’eventuale interruzione delle attività e tutti gli investimenti realizzati dall’affidatario in gestione sull’impianto resteranno di proprietà del Comune di Livorno;

Considerato che l’affidatario dovrà accettare l’impianto sportivo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della consegna, senza alcuna riserva e rinunciando sin d’ora a qualsiasi pretesa nei confronti del Comune di Livorno per eventuali difformità, carenze o vizi preesistenti; eventuali investimenti e miglioramenti apportati dall’Associazione affidataria all’impianto resteranno di proprietà del Comune di Livorno al termine della convenzione, senza diritto ad alcun indennizzo;

Richiamate le condizioni generali di uso dell'impianto e i principali oneri a carico dell'affidatario in gestione di cui all'art. 3.5) dell'avviso pubblico e in particolari gli obblighi relativi alla manutenzione ordinaria dell'impianto secondo cui il gestore dovrà effettuare la manutenzione ordinaria dell'intero immobile, come definita dagli articoli 1576 e 1609 del Codice Civile, dal D.M. 2 marzo 2018 e dal D.P.R. 380/2001, comprendendosi nel concetto di manutenzione ordinaria a titolo esemplificativo e non esaustivo:

1. effettuare la manutenzione ordinaria di finiture ed elementi edilizi nonché delle attrezzature sportive fisse e mobili;
2. pulizia di locali e dei resede;
3. riparazione guasti e rotture causati da qualunque motivo;
4. spurgo delle condutture delle acque piovane, dei servizi igienici e dei locali spogliatoi, che occorrono al deflusso e al drenaggio delle acque nonché allo spurgo di chiusini e pozzetti;
5. pulizia delle fosse biologiche e pozzetti degrassatori;
6. acquisto del materiale necessario allo svolgimento dell'attività sportiva o comunque necessario per lo svolgimento delle attività per le quali il soggetto è risultato affidatario e per quelle ulteriori svolte all'interno dell'immobile;
7. tinteggiatura periodica delle pareti e dei manufatti metallici;
8. sostituzione di porzioni di pavimenti, rivestimenti e controsoffitti e sostituzione di elementi di attrezzature sportive fisse e mobili;
9. interventi sui serramenti interni ed esterni;
10. riparazione e sostituzione dei vetri e di altre parti accessorie;
11. riparazione e sostituzione di sedute;
12. riparazione e sostituzione di apparecchi idro-sanitari e relative rubinetterie;
13. riparazione di componenti elettrici e meccanici in avaria sia esterni che interni che non prevedano la necessità di modifiche alla certificazione degli impianti elettrici e idrotermosanitari;
14. approvvigionamento dei materiali di rapido consumo e simili, dei prodotti e delle attrezzature necessarie per le pulizie e per il mantenimento e funzionamento ordinario dell'impianto;
15. verifica periodica di corretto funzionamento degli estintori, dei presidi antincendio e delle uscite di sicurezza;
16. verifica periodica dei presidi di pronto soccorso;

Richiamate le condizioni di cui all'art 3.6) dell'avviso pubblico per cui:

- l'Affidatario accetta l'impianto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data della consegna, senza riserve, rinunciando espressamente a qualsivoglia pretesa, eccezione o azione nei confronti del Comune per vizi, difformità, carenze e/o oneri di qualsivoglia natura, anche occulti o non rilevabili con l'ordinaria diligenza in sede di sopralluogo, nonché derivanti da pregresse situazioni edilizie, impiantistiche, urbanistiche, amministrative o patrimoniali, incluse eventuali necessità di messa a norma ai sensi della normativa sportiva, antincendio, igienico-sanitaria, sicurezza nei luoghi di lavoro e barriere architettoniche;

- l’Affidatario assume integralmente a proprio carico ogni conseguente onere tecnico-economico di adeguamento/miglioramento e si obbliga a manlevare e tenere indenne il Comune da qualunque richiesta, pretesa o azione di terzi connessa alla gestione dell’impianto e/o alle condizioni strutturali e impiantistiche dello stesso;
- l’Affidatario rinuncia sin d’ora a far valere nei confronti del Comune azioni restitutorie, risarcitorie o di arricchimento senza causa in relazione agli investimenti e alle spese sostenute, che resteranno di proprietà del Comune alla scadenza della concessione senza indennizzo, come già previsto dal presente Avviso e dalla convenzione;

Rilevato quindi:

- che si segue il modello della concessione strumentale di bene pubblico, sottratta, come detto sopra, all’applicazione del Codice dei contratti pubblici, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità;
- che l’osservanza di questa disposizione sarà garantita mediante l’indizione di una procedura a evidenza pubblica nella quale saranno messi a disposizione degli interessati tutti i documenti necessari per la partecipazione all'avviso pubblico;
- che la procedura di affidamento, in applicazione del citato art. 181 del Codice dei contratti pubblici, è svincolata dal rispetto delle norme della parte II dello stesso codice e regolata dalla lex specialis dettata dall’avviso pubblico di gara, dalle norme sopra richiamate, nonché dalle disposizioni del Codice stesso nei limiti in cui sono richiamate;

Dato atto che il presente affidamento non è soggetto agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. 15/08/2010, n. 136, in quanto il modello della gestione indiretta tramite concessione strumentale di bene pubblico è sottratta, come detto sopra, all’applicazione del Codice dei contratti pubblici, non trattandosi né di appalto né di concessione di servizi;

Ritenuto pertanto, per quanto sopra descritto, che non debba essere acquisito il CIG in ordine alla procedura di cui al presente atto;

Visti i documenti redatti dall’Ufficio:

- l’Avviso Pubblico (allegato 1) e i relativi allegati:
- l’Istanza di partecipazione (allegato 1A);
- la Dichiarazione possesso requisiti di moralità (allegato 1B);
- lo schema di convenzione (allegato 2);

Ritenuto pertanto, per quanto sopra descritto, di approvare l’Avviso e i relativi allegati e di pubblicarli sul sito istituzionale del Comune di Livorno;

Ritenuto altresì di non dover prendere in esame ulteriori eventuali manifestazioni di interesse che dovessero pervenire o al di fuori della procedura pubblica su indicata o, pur ricorrendo alla stessa,

oltre il relativo termine di partecipazione;

Viste:

- l'ordinanza sindacale n. 279 del 18/07/2024 con la quale il Sindaco ha individuato nella persona del sottoscritto, il soggetto cui affidare, ai sensi dell'art. 110, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 l'incarico di Dirigente del Settore "Società Partecipate, Sport ed Impianti Sportivi" a far data dal 01/09/2024 e fino alla scadenza del mandato amministrativo;
- la determinazione del Dirigente del Settore Società Partecipate, Sport e Impianti Sportivi n. 623 del 29/01/2025 di conferimento incarichi di Elevata Qualificazione, con la quale è stata conferita al Dott. Leonardo Zuccaro la titolarità dell'incarico di Elevata Qualificazione (EQ) "Ufficio Sport e Impianti Sportivi" con decorrenza dal 01/02/2025 per la durata di 3 anni, dunque fino al 31/01/2028;
- la determinazione del Dirigente del Settore Società Partecipate, Sport e Impianti Sportivi n. 850 del 05/02/2025 di riparto competenze e assegnazione agli Uffici del personale e delega funzioni ai titolari di incarico di Elevata Qualificazione;
- l'ordinanza n. 8 del 16/01/2024 con la quale il Sindaco ha nominato il nuovo Segretario Generale;
- l'ordinanza n. 23 del 01/02/2024 con la quale il Sindaco ha nominato il nuovo Segretario Generale quale Responsabile della prevenzione della corruzione e della trasparenza;
- l'ordinanza n. 317 del 05/08/2024, con la quale è stata confermata la nomina del Segretario Generale;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 182 del 20/12/2024 con la quale è approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027, nel quale sono individuati gli obiettivi strategici per linee di mandato e gli obiettivi operativi di durata triennale per Missione e Programma relativi a ciascun centro di responsabilità;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 184 del 20/12/2024 con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2025/2027;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 956 del 30/12/2024, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025/2027;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 43 del 28/01/2025, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027;

Dato atto che il RUP è il Responsabile dell'Ufficio Sport e Impianti Sportivi Dott. Enrico Montagnani;

Dato atto:

- che non sussistono in capo al Responsabile del Procedimento cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente e situazioni di conflitto di interesse, anche solo potenziale;

- del rispetto delle misure in materia di rischi corruttivi e trasparenza contenute nel Piano integrato di attività e organizzazione (PIAO);

Visto il parere di regolarità tecnica espresso sul presente atto, come previsto dall'art. 147-bis del D. Lgs. 267/2000;

DETERMINA

1. Di approvare, per le motivazioni espresse in narrativa e qui integralmente richiamate, lo schema di avviso pubblico per la manifestazione di interesse, da parte di ogni potenziale soggetto interessato, secondo i requisiti di cui all'avviso, della palestra "Fermi" posta in Livorno, Via Lamarmora 57-59;
2. Di attivare l'avviso pubblico per la manifestazione di interesse, stabilendo nella data del 29/12/2025 alle ore 10:00 la scadenza per la presentazione delle relative domande di partecipazione;
3. Di stabilire che l'avviso pubblico di cui al punto 1) e la relativa modulistica - allegati parte integrante e sostanziale del presente provvedimento - saranno pubblicati sulla Rete Civica del Comune di Livorno, in particolare nella sezione bandi e gare/avvisi;
4. Di riservarsi con successivo atto di accertare le somme relative al canone;
5. Di dare atto che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al TAR entro 60 giorni dalla pubblicazione.

La presente determinazione, è pubblicata per la durata di 15 gg. all'Albo Pretorio, come previsto dall'art. 4 del disciplinare per la gestione dell'albo online, approvato con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 10/2012.

IL DIRIGENTE / RESPONSABILE

ENRICO MONTAGNANI / ArubaPEC

S.p.A.