

L'IMPIANTO COMUNALE NON SI AFFIDA PIÙ A VOCE

Per anni la palestra o il campo del paese andavano alla società del paese, e bastava una convenzione rinnovata di anno in anno. Oggi quel meccanismo non regge più. Ed è una notizia meno brutta di quanto sembri.

Se gestite un impianto comunale — un campo, una palestra, una piscina, un centro polivalente — probabilmente lo fate in base a una convenzione firmata anni fa e prorogata da allora. Nessuno vi ha mai chiesto di partecipare a una gara. Il Comune vi conosce, siete quelli che ci portano i ragazzi, e la cosa è sempre filata liscia.

Il quadro giuridico su cui poggiava quella tranquillità è cambiato, e se ne parla quasi solo su riviste per segretari comunali e portali di appalti. Vale la pena saperlo prima che ve lo dica il Comune.

LA NORMA SU CUI TUTTI SI APPOGGIAVANO NON C'È PIÙ

Per vent'anni il riferimento è stato l'**articolo 90, commi 24-26, della legge 289/2002**: il comma 25 diceva che quando l'ente pubblico non intende gestire direttamente l'impianto, la gestione è affidata *in via preferenziale* a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline associate e federazioni. E rimandava alle Regioni per le modalità di affidamento.

Quel comma è stato abrogato dall'articolo 12, comma 1, lettera c), del **decreto legislativo 28 febbraio 2021, n. 38, con effetto dal 31 dicembre 2023**. Se qualcuno vi cita ancora l'articolo 90 come base dell'affidamento, sta citando una norma abrogata.

La materia sta oggi nell'**articolo 6 del d.lgs. 38/2021**. Il comma 2 ripete la preferenza per le società e associazioni sportive dilettantistiche. Ma il comma 3 aggiunge il pezzo decisivo: quegli affidamenti vanno disposti **nel rispetto delle disposizioni del codice dei contratti pubblici e della normativa euro-unitaria vigente**.

Tradotto in italiano: la preferenza per le società sportive resta, ma non è più una scorciatoia che salta la procedura. È un criterio che opera *dentro* una procedura.

Un dettaglio tecnico che vale la pena conoscere. Il testo dell'art. 6 del d.lgs. 38/2021 richiama nominalmente il codice dei contratti del 2016 (d.lgs. 50/2016), che nel frattempo è stato sostituito dal **d.lgs. 36/2023**. Il rinvio si intende comunemente riferito al codice vigente, ma il mancato coordinamento formale è segnalato in dottrina. Se nella vostra procedura vedete citato il vecchio codice, non è necessariamente un errore del Comune: è la norma scritta così.

PERCHÉ CONTA COME VIENE QUALIFICATO L'AFFIDAMENTO

Sembra una questione da avvocati. Non lo è: **dalla qualificazione discende tutto il resto**, cioè se serve una gara e con quali regole.

La giurisprudenza amministrativa ha consolidato l'idea che l'affidamento della gestione di un impianto sportivo comunale non è una semplice concessione di un immobile pubblico, ma una **concessione di servizi**. Il riferimento più citato è il **Consiglio di Stato, Sezione V, sentenza 18 agosto 2021, n. 5915**: a prescindere dalla forma scelta dall'ente locale, la gestione dell'impianto resta attività di servizio pubblico, e l'affidamento in via convenzionale di beni, strutture e locali pubblici destinati a soddisfare l'interesse pubblico allo svolgimento di attività sportive va qualificato come concessione di servizi.

La stessa pronuncia introduce però una distinzione che vi riguarda da vicino: conta se l'impianto ha **rilevanza economica** o no, cioè se è in grado di coprire i costi con i ricavi in un contesto concorrenziale. E precisa che la redditività *va apprezzata caso per caso*, in base alla soluzione organizzativa scelta. Non esiste una risposta valida per tutti gli impianti d'Italia: una piscina comunale e la palestra di una frazione non stanno nello stesso mondo.

COSA HANNO DETTO I GIUDICI, IN CONCRETO

Tre passaggi recenti, con gli estremi, così potete farli verificare al vostro consulente.

01 Le proroghe infinite non reggono

Consiglio di Stato, Sez. V, sentenza 14 ottobre 2024, n. 8220: la reiterata proroga di una concessione di impianti sportivi già scaduta, in attesa di una gara mai indetta, si risolve in un inammissibile affidamento diretto. Il principio richiamato è che i beni pubblici contendibili non possono restare sottratti al mercato per un tempo eccessivo e senza gara. È esattamente la situazione di moltissime convenzioni ancora in essere oggi.

02 Se le proposte sono più di una, si va a procedura

TAR Lombardia – Milano, Sez. III, sentenza 19 dicembre 2024, n. 3519: la via semplificata dell'art. 5 del d.lgs. 38/2021 non opera quando all'ente arrivano più proposte, perché viene meno il presupposto dell'unicità del progetto. In quel caso si applica l'art. 6, che rinvia al codice dei contratti.

03 La selezione segue le regole del codice

TAR Lombardia – Brescia, Sez. III, sentenza 25 febbraio 2025, n. 520: la scelta del gestore deve avvenire secondo le regole del codice dei contratti pubblici, in coerenza con l'art. 6 del d.lgs. 38/2021.

Nell'ottobre 2025 è intervenuta anche l'**ANAC con il parere di funzione consultiva n. 33, approvato dal Consiglio dell'Autorità l'8 ottobre 2025**: l'affidamento diretto previsto dall'art. 5 del d.lgs. 38/2021 è una **norma eccezionale**, praticabile solo quando ricorrono insieme condizioni precise — una sola proposta pervenuta da un ente sportivo senza fini di lucro, un progetto di riqualificazione o ammodernamento dell'impianto, finalità di aggregazione e inclusione sociale e giovanile, progetto di fattibilità e piano economico-finanziario, pubblicazione sul sito dell'ente, valore sotto la soglia europea dell'art. 14 del codice, e una motivazione puntuale dell'ente. Il parere è stato oggetto di rilievi critici in dottrina su alcuni punti (in particolare su cosa significhi esattamente «unicità» della proposta), quindi trattatelo come un orientamento autorevole, non come l'ultima parola.

C'è anche il lato dei conti pubblici. La Corte dei conti, Sezione regionale di controllo per la Lombardia, con la **deliberazione n. 251/2024/PAR del 17 dicembre 2024**, si è occupata dell'affidamento gratuito di un centro sportivo comunale a una società dilettantistica. In sintesi: è possibile, ma serve una motivazione pesante e documentata sull'utilità per la comunità, la convenzione deve dettagliare obblighi e rendicontazione periodica, e il fatto che il Comune non sia in grado di gestire da sé l'impianto non basta da solo a giustificare l'operazione. Le pronunce delle sezioni regionali valgono come pareri sul caso posto: sono orientative, non vincolano gli altri Comuni.

ATTENZIONE: MOLTO DIPENDE DALLA VOSTRA REGIONE E DAL VOSTRO COMUNE

Questo è il punto che nessuno vi dirà e che invece cambia tutto.

Le leggi regionali sullo sport **esistono ancora** e in molte Regioni disciplinano l'uso e l'affidamento degli impianti. Il quadro dei rapporti fra queste leggi e il d.lgs. 38/2021 — dopo l'abrogazione del comma 25 dell'art. 90 — non è uniforme e va verificato Regione per Regione. Poi c'è il livello comunale: molti Comuni hanno un proprio regolamento sull'uso degli impianti sportivi, che stabilisce criteri, durata delle concessioni e tariffe.

Quindi diffidate di chi vi dice «funziona così» in generale. Le due cose da leggere prima di tutto il resto sono la legge regionale sullo sport della vostra Regione e il regolamento comunale del vostro Comune. Sono pubblici, e spesso stanno online.

COSA CAMBIA DAVVERO PER VOI

Nessuno verrà a chiudervi la palestra domani mattina. Ma questi sono i tre scenari realistici.

Convenzione scaduta e prorogata da anni. È la situazione più esposta. Non perché siate voi a sbagliare: la responsabilità della procedura è del Comune. Ma se un altro soggetto interessato all'impianto solleva la questione, o se lo fa un organo di controllo, il Comune dovrà indire una procedura. E a quel punto voi ci arrivate *senza aver mai preparato una candidatura in vita vostra*.

Convenzione in scadenza. Aspettatevi una procedura, non un rinnovo automatico. Se il Comune vi propone un rinnovo, non è un vostro problema legale, ma è un rischio pratico: un affidamento contestato può essere annullato, e chi si ritrova senza impianto a stagione iniziata siete voi.

Impianto nuovo o da riqualificare. Qui c'è un'opportunità concreta: la via dell'art. 5 del d.lgs. 38/2021 — proposta di riqualificazione presentata da un ente sportivo senza fini di lucro — esiste e funziona, alle condizioni strette ricordate dall'ANAC. Serve però una proposta vera, con progetto di fattibilità e piano economico-finanziario. Non un'idea detta in Giunta.

LA BUONA NOTIZIA: CHI SI PREPARA PARTE AVANTI

Una procedura non è una lotteria. È una valutazione su criteri scritti, e su quei criteri **una società radicata nel territorio ha vantaggi reali che una società venuta da fuori non ha**: i tesserati, i settori giovanili, gli anni di attività, il rapporto con le scuole, i volontari. Tutto questo pesa — a condizione che sia *dimostrabile*.

Chi perde l'impianto quasi mai lo perde perché era peggiore. Lo perde perché ha scoperto la gara con quindici giorni di anticipo e non aveva un solo documento pronto.

COSA TENERE PRONTO, DA ADESSO

Questa cartella si costruisce con calma oggi, non di corsa quando esce il bando.

01 Documenti costitutivi in ordine

Atto costitutivo, statuto aggiornato, codice fiscale, iscrizione al Registro nazionale delle attività sportive dilettantistiche e affiliazione a federazione o ente di promozione, con estremi e date. Verificate che i dati depositati siano quelli attuali: i cambi di consiglio direttivo non comunicati sono il classico intoppo.

02 I numeri della vostra attività, anno per anno

Tesserati per stagione, divisi per fascia d'età; squadre iscritte ai campionati; ore di attività settimanali; corsi rivolti a bambini, over 65, persone con disabilità. Sono i dati che i criteri di valutazione premiano quasi sempre.

03 Bilanci e situazione economica

Rendiconti degli ultimi esercizi approvati dall'assemblea, con verbali. Una procedura che riguarda un impianto chiede quasi sempre di dimostrare che siete in grado di sostenerne i costi.

04 Le persone qualificate che avete

Tecnici, istruttori e allenatori con i rispettivi titoli e tesserini; addetti al primo soccorso e all'uso del defibrillatore. Con le copie dei brevetti e le scadenze annotate.

05 La storia scritta del rapporto con il territorio

Convenzioni con le scuole, patrocini del Comune, collaborazioni con associazioni locali, rassegne stampa, manifestazioni organizzate. Se è successo ma non è documentato da nessuna parte, in una valutazione non esiste.

06 Cosa avete già fatto sull'impianto

Se in questi anni avete rifatto un fondo, sostituito i canestri, tinteggiato gli spogliatoi o installato luci a LED, raccogliete fatture, foto prima/dopo e comunicazioni al Comune. Sono l'argomento più forte che avete, ed è quello che le società quasi sempre non hanno documentato.

07 Un'idea di gestione messa nero su bianco

Orari, discipline, tariffe proposte, apertura a terzi, manutenzioni che vi assumete, investimenti che intendete fare e con quali risorse. Una bozza di piano economico-finanziario, anche essenziale, vi mette in condizione di rispondere a un bando invece di rincorrerlo.

08 Un posto dove tutto questo si vede

Un sito con le squadre, i calendari, i risultati, le foto delle stagioni e i documenti sociali è la prova più semplice che la vostra attività esiste ed è continuativa. In una valutazione comparativa, chi può mostrare vale più di chi può solo raccontare.

DUE COSE DA FARE QUESTA SETTIMANA

La prima: guardate la data di scadenza della vostra convenzione. Molte società non la sanno. Se è scaduta, o scade entro un anno, siete nella finestra in cui conviene muoversi.

La seconda: parlate con il Comune adesso, non quando esce il bando. Chiedere all'ufficio sport come intendono procedere e quali tempi prevedono non è un'invasione: è un'informazione pubblica, e vi dà i mesi che servono per arrivare pronti. Molti Comuni piccoli, peraltro, il problema ce l'hanno esattamente come voi e sono contenti che qualcuno lo sollevi.

RESTATE AGGIORNATI

LE REGOLE CAMBIANO, E VE LO DICIAMO NOI

Questa pagina è aggiornata all'agosto 2026. Quando cambia qualcosa che riguarda le società sportive — una sentenza, una scadenza, un bando — vi scriviamo, e nient'altro.

Questa guida spiega il quadro normativo e giurisprudenziale sull'affidamento degli impianti sportivi comunali e quali documenti conviene tenere pronti. **Non è una consulenza legale** e non sostituisce il parere di un avvocato: la disciplina applicabile dipende anche dalla legge regionale, dal regolamento comunale e dalle caratteristiche del singolo impianto, e la valutazione del caso concreto — comprese eventuali contestazioni o partecipazioni a procedure — spetta a un professionista. Gli estremi delle pronunce citate sono riportati per consentirvi di farle verificare.