



COMUNE DI IGLESIAS

Provincia Sud Sardegna

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

Numero 3389 del 22/10/2025

- Settore -

Patrimonio - Provveditorato

Patrimonio

Oggetto

ORIGINALE

Indizione procedura aperta mediante avviso di gara sulla piattaforma digitale del Comune di Iglesias per l'affidamento in concessione della cittadella dello sport "Cavalier San Filippo" C.I.G. B8BCC15419

FIRMA DIGITALE

Firmato digitalmente dal Dott. RICCARDO CARTA ai sensi dell'art. 21 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo n. 82/2005)

Il Dirigente

Richiamati:

- la deliberazione n. 278 del 29 Luglio 2025, con cui la Giunta comunale ha approvato la modifica contrattuale n.2 dell'intervento denominato "Sport e inclusione sociale. Cittadella dello Sport Cavalier San Filippo";

atteso che a breve l'UTC Il.pp. comunicherà all'ufficio patrimonio la disponibilità dell'immobile "Cittadella dello Sport Cavalier San Filippo" e che è volontà di questa pubblica Amministrazione procedere all'affidamento in concessione della struttura;

vista

- la deliberazione n. 279 del 29 Luglio 2025, con cui la Giunta comunale ha approvato la linea di indirizzo per l'affidamento in concessione della Cittadella dello Sport Cavalier San Filippo";

considerato che:

- Il complesso sportivo, dal punto di vista compositivo, è costituito da 4 campi da gioco e due corpi di fabbrica: uno di piccola entità (con destinazione magazzino manutenzione) ed uno posto in posizione baricentrica rispetto all'area, che ospiterà i locali per il ristoro, i locali accessori, gli spogliatoi, separati per ogni disciplina, un'infermeria, un ufficio per la gestione amministrativa della cittadella sportiva;
- Al fine della messa in esercizio il complesso abbisogna degli arredi ai campi sportivi e agli spogliatoi nonché l'allestimento dei locali adibiti a somministrazione;
- Il progetto si è posto come obiettivo l'individuazione degli interventi per la definizione di un modello di gestione integrata delle diverse attività aventi anche una valenza "sociale". Il risultato atteso è quello di rendere quest'ultima un sistema integrato ed economicamente sostenibile in grado di fornire oltre ai servizi sportivi, anche servizi di ristorazione e di intrattenimento, non solo alla popolazione residente, ma anche a diverse tipologie di visitatori che si trovano a trascorrere del tempo nella città di Iglesias (turisti, sportivi, etc.);

Accertato che il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Maurizio Lancellotti, nominato con determinazione n 3286 del 15/10/2025 la quale Determinazione ha individuato anche il Gruppo di lavoro a supporto del RUP;

ritenuto pertanto possibile avviare le procedure di affidamento in concessione della struttura avente destinazione commerciale e sportiva, classificata tra i beni del patrimonio disponibile in quanto non facente parte della gestione caratteristica dell'amministrazione comunale, affinché si realizzi la redditività a favore dell'ente, la fruibilità collettiva del bene, nonché la conservazione dello stesso;

rilevato che l'Ufficio Patrimonio, sulla base di valutazioni tecnico-economiche effettuate, ha stabilito:

- l'importo di € 10.000,00 I.V.A. esclusa, da porre a base di gara a titolo di canone annuale di concessione;
- la durata della concessione in anni 9 (nove)prorogabile di altri 9 (nove);
- il valore stimato complessivo della concessione per l'intero arco temporale concessorio in € 5.896.800,00 I.V.A esclusa;

visti gli art. 82, 83 e 84 del D.Lgs. 36/2023 i quali stabiliscono che:

- costituiscono documenti di gara, in particolare:
 - a) il bando, l'avviso di gara o la le/era d'invito;
 - b) il disciplinare di gara;
 - c) il capitolato speciale;
 - d) le condizioni contrattuali proposte.
- tutte le procedure di scelta del contraente sono indette mediante bandi o avvisi di gara, salve le eccezioni di legge. Nei bandi o negli avvisi è indicato il Codice Identificativo della Gara (CIG) acquisito attraverso la Banca dati nazionale dei contratti pubblici.
- I bandi, gli avvisi di pre-informazione e gli avvisi relativi agli appalti aggiudicati di importo pari o superiore alle soglie di cui all'[articolo 14](#) sono redatti dalle stazioni appaltanti e trasmessi all'Ufficio delle pubblicazioni dell'Unione europea, per il tramite della Banca dati nazionale dei contratti pubblici,

secondo modalità conformi all'[allegato II.7](#). La conferma da parte di detto Ufficio della ricezione e dell'avviso della pubblicazione trasmessa, con l'indicazione della data della pubblicazione, vale come prova della pubblicazione;

visto l'art 184 del D.lgs. 36/2023, in particolare, stabilisce che " 2. Quando le domande o le offerte possono essere presentate soltanto a seguito di una visita dei luoghi o dopo consultazione in loco dei documenti allegati ai documenti di gara, i termini per la ricezione delle domande di partecipazione alla concessione o per la ricezione delle offerte sono stabiliti in modo che tutti gli operatori economici interessati possano prendere conoscenza delle informazioni necessarie per presentare le domande o le offerte e sono comunque superiori ai termini minimi stabiliti ai paragrafi 3 e 4 dell'articolo 39 della direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014. 3. Il termine minimo per la ricezione delle domande di partecipazione alla concessione, comprese eventualmente le offerte, è di trenta giorni dalla data di pubblicazione del bando, secondo le indicazioni degli articoli 84 e 85.";

- per la partecipazione alla presente procedura viene previsto, nel disciplinare di gara, l'effettuazione del sopralluogo, a pena di esclusione, per le motivazioni ivi indicate;
- è opportuno, pertanto, stabilire in non meno di 30 giorni il termine per la ricezione delle offerte;

visto il piano economico finanziario, capitolato speciale, la documentazione di gara redatti dal responsabile del progetto e dal gruppo di lavoro, costituita dai seguenti documenti, ritenuta di doverla approvare:

- Bando di gara;
- Disciplinare di gara;
- Attestazione di avvenuto sopralluogo;
- Schema di contratto
- Offerta economica
- Offerta tecnica;

precisato che il Documento di Gara Unico Europeo (DGUE) elettronico è reso disponibile nella PAD;

Preso atto del Piano Economico Finanziario redatto dal responsabile del progetto e dal gruppo di lavoro dal quale scaturiscono il valore della concessione, art. 179 del D.Lgs. n. 36/2023, dell'impianto, pari ad € 5.896.800,00 (cinquemilioniottocentonovantaseimilaottocento /00) oltre IVA, ed il canone annuale, per l'intera durata della Concessione, soggetto a rialzo nell'offerta economica, pari ad € 10.000,00 annuali oltre IVA;

Verificato che il valore della concessione risulta sopra soglia comunitaria, ai sensi dell'art. 14, comma 1 lett. a), del D.Lgs n. 36/2023;

ritenuto:

- di dover adottare apposita determinazione a contrarre al fine di indire la procedura in questione, da espletarsi attraverso la piattaforma all'indirizzo <https://iglesias.acquistitelematici.it/>;
- di dover procedere per l'affidamento in concessione, art. 176 e ss. del D.Lgs. n. 36/2023 alla procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs n. 36/2023, mediante il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, art. 108 e 185 del D.Lgs. n. 36/2023;

viste

- la deliberazione del Consiglio comunale n. 39 del 28.09.2023, adottata ai sensi dell'articolo 46 del TUEL, con la quale sono state approvate le linee programmatiche per il periodo 2023 – 2028;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 54 del 12.12.2024 avente ad oggetto: "Approvazione del documento unico di programmazione (D.U.P) 2025 - 2027 (Art. 170, comma 1, Dlgs 267/2000);
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 55 del 12.12.2024 avente ad oggetto: "Bilancio triennale 2025-2027. Approvazione;

- la deliberazione della Giunta comunale n. 03 del 10.01.2025 avente ad oggetto: “Approvazione PEG (piano esecutivo di gestione) 2025 -2027;
- la deliberazione della Giunta comunale n. 28 del 30.01.2025 avente ad oggetto: “Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027 (P.I.A.O.), comprensivo dei Piani assorbiti ai sensi dell'articolo 1 del D.P.R. 24.06.2022, n. 81 e del Piano di prevenzione della corruzione e della trasparenza (P.T.P.C.T.) 2025 – 2027 e s.m.i;

vista la deliberazione della Giunta comunale n. 231 del 30.11.2023, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto: “Adeguamento struttura organizzativa dell'Ente”, integrata con le deliberazioni della Giunta comunale n. 260 del 03.09.2024, n. 125 del 09.04.2025 e n. 257 del 10.07.2025;

visti i seguenti decreti del Sindaco:

- n. 15 del 09.08.2023 avente ad oggetto: “Nomina dirigente del Settore Patrimonio Provveditorato, ai sensi dell'art. 110, comma 1 del D. Lgs. 267/2000, Dott. Riccardo Carta”;
- n. 16 del 09.08.2023 avente ad oggetto: “Nomina dirigente del Settore Amministrativo Contabile, ai sensi dell'art. 110, comma 1 del D. Lgs. 267/2000, Dott.ssa Angela Maria Floris”;
- n. 12 dell’08.08.2024 avente ad oggetto: “Proroga incarico dirigenziale a tempo determinato ex art.110 comma 1 D.Lgs. 267/2000 Settore Patrimonio - Provveditorato al Dott. Riccardo Carta”;
- n. 13 dell’08.08.2024 avente ad oggetto: “Proroga incarico dirigenziale a tempo determinato ex art.110 comma 1 D.Lgs. 267/2000 Settore Amministrativo Contabile alla Dott.ssa Angela Maria Floris”;
- n. 15 del 12.08.2024 avente ad oggetto: “Conferimento incarichi dirigenziali”;
- n. 17 del 23.09.2024 avente ad oggetto: “Nomina dirigente della struttura specialistica - Unità di progetto, ai sensi dell'art. 110, comma 2 del D. Lgs. 267/2000”;
- n. 18 del 24.09.2024 avente ad oggetto: “Affidamento incarico dirigenziale ad interim”;
- n. 01 del 31.03.2025 avente ad oggetto: “Affidamento incarico dirigenziale ad interim”;
- n.10 del 30.09.2025 avente ad oggetto: “Conferimento incarico dirigenziale. Provvedimenti”;
- n. 11 del 13.10.2025 avente ad oggetto: “Conferimento incarico dirigenziale. Comandante dott. Davide Ullasci”;

visto il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, recante il “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti locali”, ed in particolare l’articolo 107, che riporta funzioni e responsabilità della dirigenza;

visti gli artt. 2, comma 3 e 17, comma 1 del d.P.R. n. 62/2013, “Regolamento recante il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici a norma dell’art. 54 del D.lgs. 30 marzo 2001, n. 165”, nonché il “Regolamento recante il Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Iglesias” adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 272 del 21/12/2021;

verificata la legittimità, la regolarità e la correttezza del presente provvedimento, in quanto adottato nel rispetto della normativa di riferimento, come innanzi richiamata, delle inerenti regole procedurali, dei principi di carattere generale dell’ordinamento, nonché dei principi di buona amministrazione;

Determina

per le motivazioni espresse in premessa e che di seguito si intendono integralmente riportate di:

1. indire la procedura aperta, art. 71 del D.Lgs n. 36/2023, per l'affidamento in concessione, art. 176 del D.Lgs. n. 30/2023, per anni 9 (nove) prorogabile di altri 9(nove) per un totale di anni 18(diciotto), mediante il criterio di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, art. 108 e 185 del D.Lgs. n. 36/2023, del servizio di gestione dell'impianto sportivo comunale, "Cavalier San Filippo" con annesso punto ristoro;
2. prendere atto che il valore della concessione è pari ad € 5.896.800,00 (cenquemilioniottocentonovantaseimilaottocento /00) oltre IVA, e che il canone concessorio annuale, per l'intera durata della Concessione, soggetto a rialzo nell'offerta economica, è pari ad € 10.000,00 oltre IVA;
3. approvare il bando, il disciplinare di gara, il capitolato speciale di concessione con relativo allegato (planimetria), PEFe schema di contratto che si allegano quali parte integrante del presente atto;
4. fissare il termine minimo per la ricezione delle offerte in 30 giorni dalla data di pubblicazione del bando di gara sulla piattaforma telematica <https://iglesias.acquistitelematici.it/>;
5. attribuire il seguente C.I.G.: B8BCC15419
6. di stabilire che, ai sensi dell'art. 93 comma 1 del D. Lgs 36/2023, la commissione di gara sarà nominata con successiva determinazione dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte;
7. riservarsi la possibilità di procedere, ai sensi dell'art. 17, commi 8 e 9 D. Lgs 36/2023, alla esecuzione anticipata del contratto anche prima della stipula, sussistendo le prescritte ragioni d'urgenza;
8. procedere alla pubblicazione del bando e del disciplinare di gara e di tutti gli altri documenti allegati, per il tramite della Banca dati nazionale dei contratti pubblici, secondo modalità conformi all'allegato II.7, nonché sul profilo committente - sezione Amministrazione Trasparente - Bandi di Gara e Contratti;
9. il bando verrà pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea per il tramite della Banca dati nazionale dei contratti pubblici;

Il Dirigente
Dott. Riccardo Carta

