



comune di trieste

piazza Unità d'Italia 4

34121 Trieste

[www.comune.trieste.it](http://www.comune.trieste.it)

partita iva 00210240321

DIPARTIMENTO SERVIZI FINANZIARI, TRIBUTI, PARTECIPAZIONI, ATTIVITA'  
ECONOMICHE

GESTIONE STRUTTURE SPORTIVE E BALNEARI

## REG. DET. DIR. N. 1480 / 2026

Prot. Corr. SP 16/2/1/26/93(862)

OGGETTO: Decisione di contrarre, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., per concessione servizio. Indizione gara ai sensi dell'art. 176 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., da svolgersi tramite procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., finalizzata all'affidamento in concessione, dal 01/08/2026 al 31/08/2027 (eventualmente rinnovabile di 12 mesi), di una porzione dello Stadio comunale N.Rocco di Trieste. Prot. Corr. SP 16/2/1/26/93(862)

### IL DIRETTORE DI SERVIZIO

Premesso che, il Comune di Trieste è proprietario nonché gestore diretto dello

Responsabile del procedimento: dott. Fabio Cipriani	Tel: 040 675 8537	E-mail: <a href="mailto:fabio.cipriani@comune.trieste.it">fabio.cipriani@comune.trieste.it</a>	Posta Elettronica Certificata (PEC) <a href="mailto:comune.trieste@certgov.fvg.it">comune.trieste@certgov.fvg.it</a>
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Flavia Trevisan	Tel: 040 675 7106	E-mail: <a href="mailto:flavia.trevisan@comune.trieste.it">flavia.trevisan@comune.trieste.it</a>	
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Flavia Trevisan	Tel: 040 675 7106	E-mail: <a href="mailto:flavia.trevisan@comune.trieste.it">flavia.trevisan@comune.trieste.it</a>	

Stadio N. Rocco, considerato il principale impianto calcistico di Trieste;

Considerato che, lo scrivente servizio intende affidare in concessione una porzione del suddetto impianto sportivo, in particolare le parti attualmente utilizzate dalla Società Unione Sportiva Triestina Calcio 1918 s.r.l., nonché il terreno da gioco ossia il campo di calcio, al quale sono stati considerati annessi i relativi spazi accessori funzionali alla competizione sportiva (tribune, servizi, botteghino, parcheggi, ecc.), da usare e gestire compatibilmente con la destinazione d'uso principale dell'impianto;

Appurato che, come approfondito dalla giurisprudenza:

- gli impianti sportivi rientrano nella previsione dell'art. 826 co.3 del Codice Civile (beni di proprietà dei comuni destinati a un pubblico servizio) e sono assoggettati al regime dei beni patrimoniali indisponibili che non possono essere sottratti alla loro destinazione, sussistendo un vincolo funzionale all'impiego in favore della collettività, pertanto la conduzione degli stessi rientra nella concessione di servizi;
- la gestione di un impianto sportivo assume i caratteri tipici di un servizio pubblico locale, ai sensi dell'art. 112 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., e l'utilizzo del patrimonio si fonda con la promozione dello sport;
- in Italia il gioco del calcio è riconosciuto quale sport professionistico e come tale disciplina redditizia, pertanto l'impianto è considerato di rilevanza economica e l'affidamento dello stesso potenzialmente remunerativo costituendo una concessione di un servizio economico di interesse generale;

Dato atto che, a tal fine si è resa necessaria la collaborazione con l'Agenzia delle Entrate che, come specificato nella determinazione dirigenziale n.1280/2025 del 07/04/2025 della scrivente, ha elaborato una relazione di stima contenente 4

Responsabile del procedimento: dott. Fabio Cipriani	Tel: 040 675 8537	E-mail: fabio.cipriani@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Flavia Trevisan	Tel: 040 675 7106	E-mail: flavia.trevisan@comune.trieste.it	
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Flavia Trevisan	Tel: 040 675 7106	E-mail: flavia.trevisan@comune.trieste.it	

probabili canoni quali corrispettivo della concessione in quanto si è tenuta in considerazione la categoria di militanza sportiva della eventuale società concessionaria e le categorie sono 4, con 2 diverse ipotesi di durata della concessione;

Tenuto conto di quanto stabilito dall'Agenzia delle Entrate, la scrivente:

- ha ipotizzato una concessione con durata 12 mesi, eventualmente rinnovabile di ulteriori 12 mesi, a favore di una società calcistica di Serie D, per un valore globale stimato pari ad euro 316.850,00.- Iva 22% esclusa (12 mesi + 12 mesi) ed un importo stimato a base di gara (ovvero canone annuo soggetto ad adeguamento annuo nella misura dell'indice ISTAT) pari ad euro 158.425,00.- Iva 22% esclusa;
- ritiene opportuno procedere con la decisione di contrarre, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs.36/2023 e s.m.i., per la concessione di un servizio, nonché indire una gara ai sensi dell'art. 176 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., da svolgersi tramite procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;

Dato atto che, l'importo così stimato è puramente indicativo e non impegna in alcun modo l'Amministrazione nei confronti dell'eventuale concessionario individuato all'esito della procedura di scelta, non costituendo alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il concessionario stesso, che assume interamente a proprio carico il rischio d'impresa inerente alla gestione dell'impianto sportivo;

Stabilito che, gli oneri per la sicurezza da interferenze, non soggetti a ribasso, risultano pari ad euro 0,00.-;

Individuato il dott. Fabio Cipriani quale RUP (Responsabile Unico del Progetto), ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., che procederà all'acquisizione del CIG tramite la piattaforma regionale eAppaltiFVG;

Responsabile del procedimento: dott. Fabio Cipriani	Tel: 040 675 8537	E-mail: fabio.cipriani@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Flavia Trevisan	Tel: 040 675 7106	E-mail: flavia.trevisan@comune.trieste.it	
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Flavia Trevisan	Tel: 040 675 7106	E-mail: flavia.trevisan@comune.trieste.it	

Considerato che, l'intera procedura di affidamento sarà svolta in modalità telematica sulla piattaforma regionale eAppaltiFVG, ai sensi del combinato disposto dell'art. 25 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. e degli articoli del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.;

Ritenuto di stabilire che, l'aggiudicazione sarà disposta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., secondo criteri di valutazione e relativa ponderazione così come individuati nei documenti di gara in conformità all'art. 108 co. 7 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., che si approvano con la presente e ai quali si rinvia per i requisiti di partecipazione e per la descrizione dettagliata della procedura;

Ritenuto, altresì, di stabilire che, ai sensi dell'art. 108 co. 10 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., l'Amministrazione comunale potrà decidere di non procedere all'aggiudicazione, nel caso in cui nessuna offerta risultasse conveniente o idonea;

Dato atto che:

- l'Amministrazione intende avvalersi della possibilità prevista dall'art. 50 co. 6 del D.Lgs.36/2023 e s.m.i., per cui, dopo la verifica dei requisiti dell'aggiudicatario, potrà procedere all'esecuzione anticipata del contratto;
- ai sensi dell'art. 55 co. 2 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., non si applicherà il termine dilatorio di cui all'art.18 comma 3 del medesimo codice;
- il contratto verrà stipulato in modalità elettronica ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., sulla base delle condizioni contenute nei documenti di gara che faranno parte integrante del contratto stesso, ancorché non materialmente allegati;

Dato, altresì, atto che il canone di concessione sarà introitato con accertamento al capitolo 65005 del bilancio comunale;

Responsabile del procedimento: dott. Fabio Cipriani	Tel: 040 675 8537	E-mail: fabio.cipriani@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Flavia Trevisan	Tel: 040 675 7106	E-mail: flavia.trevisan@comune.trieste.it	
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Flavia Trevisan	Tel: 040 675 7106	E-mail: flavia.trevisan@comune.trieste.it	

Richiamati:

- la Deliberazione Consiliare n. 53 del 18 dicembre 2025, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "Bilancio di Previsione 2026-2028 – Approvazione", con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026 – 2028 ed il Bilancio di Previsione 2026 - 2028;
- la Deliberazione giuntale n. 667 del 30 dicembre 2025, dichiarata immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "Piano Esecutivo di Gestione 2026-2028";
- la Deliberazione giuntale n. 31 del 26 gennaio 2026, immediatamente eseguibile, avente ad oggetto "Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028 – ai sensi dell'art. 6 del DL n. 80/2021, convertito con modificazioni in Legge n. 113/2021";
- la Deliberazione giuntale n. 68 del 20 febbraio 2025, immediatamente esecutiva, decorrente dal 01/03/2025, di modifica della macrostruttura dell'Ente;
- la Determinazione dirigenziale n. 2373/2023 della Direzione Generale e Risorse Umane, esecutiva il 22/06/2023, con la quale è stato conferito dal Sindaco l'incarico dirigenziale sul Servizio Gestione Strutture Sportive e Balneari al dott.Fabio Cipriani;

Visto il D.Lgs. 36/2023, come modificato dal D.Lgs. 209/2024 "Disposizioni integrative e correttive al codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36";

Visto l'art 107 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

Visto l'art. 131 del vigente Statuto comunale;

Visto il Regolamento di Contabilità del Comune di Trieste;

Espresso il parere di cui all'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. in ordine

Responsabile del procedimento: dott. Fabio Cipriani	Tel: 040 675 8537	E-mail: fabio.cipriani@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Flavia Trevisan	Tel: 040 675 7106	E-mail: flavia.trevisan@comune.trieste.it	
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Flavia Trevisan	Tel: 040 675 7106	E-mail: flavia.trevisan@comune.trieste.it	

alla regolarità e correttezza amministrativa;

Accertato che, il sottoscritto Direttore dott. Fabio Cipriani, nel procedimento di cui trattasi, dichiara con il presente atto di non trovarsi in situazione di conflitto, anche potenziale, di interessi;

per le motivazioni di cui in premessa e qui interamente richiamate

#### DETERMINA

1. di procedere con la decisione di contrarre, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs.36/2023 e s.m.i., per la concessione di un servizio, nonché indire una gara ai sensi dell'art. 176 del D.Lgs.36/2023 e s.m.i., da svolgersi tramite procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs.36/2023 e s.m.i., finalizzata all'affidamento in concessione, dal 1/08/2026 al 31/07/2027 (eventualmente rinnovabile di 12 mesi), di una porzione dello Stadio comunale N. Rocco di Trieste, a favore di una società calcistica di Serie D;
2. di dare atto che, l'importo stimato a base di gara (ovvero canone annuo soggetto ad adeguamento annuo nella misura dell'indice ISTAT) è pari ad euro 158.425,00.- Iva 22% esclusa, mentre il valore globale stimato è pari ad euro 316.850,00.- Iva 22% esclusa (12 mesi + 12 mesi);
3. di dare, altresì, atto che, gli oneri per la sicurezza da interferenze, non soggetti a ribasso, risultano pari ad euro 0,00.-;
4. di individuare il dott. Fabio Cipriani quale RUP (Responsabile Unico del Progetto), ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., che procederà all'acquisizione del CIG tramite la piattaforma regionale eAppaltiFVG;
5. di espletare l'intera procedura di affidamento in modalità telematica sulla piattaforma regionale eAppaltiFVG, ai sensi del combinato disposto dell'art. 25 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. e degli articoli del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.;

Responsabile del procedimento: dott. Fabio Cipriani	Tel: 040 675 8537	E-mail: fabio.cipriani@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Flavia Trevisan	Tel: 040 675 7106	E-mail: flavia.trevisan@comune.trieste.it	
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Flavia Trevisan	Tel: 040 675 7106	E-mail: flavia.trevisan@comune.trieste.it	

6. di dare atto che, l'aggiudicazione sarà disposta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., secondo criteri di valutazione e relativa ponderazione così come individuati nei documenti di gara in conformità all'art. 108 co. 7 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., che si approvano con la presente e ai quali si rinvia per i requisiti di partecipazione e per la descrizione dettagliata della procedura;
7. di dare atto che, ai sensi dell'art. 108 co. 10 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., l'Amministrazione comunale potrà decidere di non procedere all'aggiudicazione, nel caso in cui nessuna offerta risultasse conveniente o idonea;
8. di dare, altresì, atto che, l'Amministrazione intende avvalersi della possibilità prevista dall'art. 50 co.6 del D.Lgs.36/2023 e s.m.i., per cui, dopo la verifica dei requisiti dell'aggiudicatario, potrà procedere all'esecuzione anticipata del contratto;
9. di dare atto che, ai sensi dell'art. 55 co. 2 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., non si applicherà il termine dilatorio di cui all'art.18 comma 3 del medesimo codice;
10. di dare atto che, il contratto verrà stipulato in modalità elettronica ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., sulla base delle condizioni contenute nei documenti di gara che faranno parte integrante del contratto stesso, ancorché non materialmente allegati;
11. di dare, altresì, atto che, il canone di concessione sarà introitato con accertamento al capitolo 65005 del bilancio comunale;
12. di dare atto che, il presente appalto è soggetto agli obblighi di cui all'art. 3 della L.136/2010 in merito alla tracciabilità dei flussi finanziari;
13. di prendere atto che, in ottemperanza con le disposizioni dell'art.1 della L.190/2012, si provvederà ad effettuare la dovuta pubblicità sul sito istituzionale al fine di dare trasparenza al procedimento.

Responsabile del procedimento: dott. Fabio Cipriani	Tel: 040 675 8537	E-mail: fabio.cipriani@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Flavia Trevisan	Tel: 040 675 7106	E-mail: flavia.trevisan@comune.trieste.it	
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Flavia Trevisan	Tel: 040 675 7106	E-mail: flavia.trevisan@comune.trieste.it	

**Allegati:**

Disciplinare di gara.pdf

Allegato A - Capitolato.pdf

Allegato A.1 - modello domanda di partecipazione.pdf

Allegato A.1bis modello dichiarazione complementare\_dgue.pdf

Allegato A.2 - modello autocertificazione possesso requisiti.pdf

Allegato A.3 - modello assolvimento imposta di bollo.pdf

Allegato A.4 - modello dichiarazione per avvalimento.pdf

Allegato A.5 - modello attestazione avvenuto sopralluogo.pdf

Allegato E - offerta economica.pdf

Capitolato.pdf

DUVRI concessione Rocco\_signed.pdf

**IL DIRETTORE DI SERVIZIO**  
dott. Fabio Cipriani

Responsabile del procedimento: dott. Fabio Cipriani	Tel: 040 675 8537	E-mail: fabio.cipriani@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC) comune.trieste@certgov.fvg.it
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Flavia Trevisan	Tel: 040 675 7106	E-mail: flavia.trevisan@comune.trieste.it	
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Flavia Trevisan	Tel: 040 675 7106	E-mail: flavia.trevisan@comune.trieste.it	

*Trieste, vedi data firma digitale*

*Documento sottoscritto con firma digitale*

*(ex art. 24 del D.L.vo 82/2005 e s.m.i.)*

Responsabile del procedimento: dott. Fabio Cipriani	Tel: 040 675 8537	E-mail: fabio.cipriani@comune.trieste.it	Posta Elettronica Certificata (PEC)
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Flavia Trevisan	Tel: 040 675 7106	E-mail: flavia.trevisan@comune.trieste.it	
Responsabile dell'istruttoria: dott.ssa Flavia Trevisan	Tel: 040 675 7106	E-mail: flavia.trevisan@comune.trieste.it	comune.trieste@certgov.fvg.it

# Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: FABIO CIPRIANI

CODICE FISCALE: \*\*\*\*\*

DATA FIRMA: 05/06/2026 09:44:41