

Affidamento diretto degli impianti sportivi: i limiti fissati dall'ANAC

SINTESI OPERATIVA

Un Comune può affidare direttamente un impianto sportivo a un ente sportivo senza scopo di lucro che proponga di riqualificarlo con risorse proprie, ma l'eccezione dell'articolo 5 del Dlgs 38/2021 è residuale. Secondo ANAC, l'assenza di gara è ammessa solo se arriva un'unica proposta da un solo operatore e il valore della concessione resta sotto la soglia europea; durata e scelta dell'ente devono essere proporzionate e motivate. Restano incerti il contenuto del piano economico-finanziario e i criteri per calcolare il valore, da definire con cautela.

[Articolo originale](#)

LEGGI ONLINE

Grazie all'articolo 5 del decreto legislativo n. 38 del 2021, un Comune può affidare, senza indire una gara, la gestione di un impianto sportivo a una società o associazione sportiva priva di scopo di lucro, purché questa si impegni a rimetterlo a nuovo con risorse proprie. Formulata in termini sintetici, la disposizione apre un problema di raccordo con il Codice dei contratti pubblici, che per i servizi pubblici locali richiede in linea generale una procedura a evidenza pubblica. Su questo tema è intervenuta l'Autorità nazionale anticorruzione, prima con il parere n. 33 del 2025 e poi con la Comunicazione del Presidente n. 4 del 2026: da questi atti emerge che l'affidamento diretto è ammesso soltanto in ipotesi residuali, ossia quando un solo operatore ha presentato un'unica proposta e quando il valore della concessione non supera la soglia di rilevanza europea. Diverse questioni, tuttavia, non trovano ancora risposta: a cominciare da come va definito il piano di fattibilità economico-finanziaria che il proponente deve allegare, fino ai criteri con cui calcolare il valore della concessione. Di questo si occupa l'articolo, che ripercorre la disciplina, le condizioni indicate dall'ANAC e i nodi rimasti irrisolti.

IL CONTENUTO DELL'ARTICOLO 5 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 38 DEL 2021

Si tratta di una modalità specifica di affidamento diretto per la gestione degli impianti sportivi pubblici. Funziona così: l'ente sportivo senza fini di lucro sottopone all'ente locale un progetto preliminare, corredato da un piano di fattibilità economico-finanziaria, finalizzato alla rigenerazione, alla riqualificazione e all'ammodernamento della struttura, oltre che alla sua gestione futura. Qualora l'ente locale ravvisi nel progetto un interesse pubblico, assegna direttamente e a titolo gratuito la gestione dell'impianto alla società o associazione sportiva, per un periodo commisurato al valore dell'intervento e comunque non inferiore a cinque anni.

La legge n. 53 del 2026 ha allargato questa forma di affidamento anche agli impianti sportivi scolastici, lasciando però irrisolti i nodi interpretativi già presenti nella disposizione originaria.

IL CONTRASTO CON LE REGOLE DELL'EVIDENZA PUBBLICA

La criticità sta nel fatto che la gestione degli impianti sportivi è compresa tra i servizi pubblici locali, per i quali l'affidamento deve normalmente rispettare i principi dell'evidenza pubblica: una procedura trasparente e aperta, capace di mettere a confronto più operatori. La regola è dunque la gara, mentre l'affidamento diretto rappresenta l'eccezione.

In sostanza, l'articolo 5 ricalca lo schema tipico del project financing: chi riceve l'affidamento realizza l'investimento sull'impianto e recupera le somme attraverso i proventi della gestione, presupponendo che la struttura possieda "rilevanza economica", ossia sia capace di produrre entrate adeguate a sostenere il progetto. È una figura assai simile agli strumenti di partenariato pubblico-privato disciplinati dal Codice dei contratti pubblici, il decreto legislativo n. 36 del 2023, da cui nasce l'esigenza di coordinare le due normative e stabilire quale margine resti realmente all'affidamento privo di gara.

I L'ORIENTAMENTO DELL'ANAC: ECCEZIONE RESIDUALE, NON DEROGA GENERALE

A definire i confini di applicazione dell'articolo 5 ha provveduto l'Autorità nazionale anticorruzione, dapprima con il parere n. 33 del 2025 e in seguito con la Comunicazione del Presidente n. 4 del 2026. Il presupposto è che l'articolo 5 non costituisca una deroga al Codice dei contratti pubblici, bensì una **norma residuale**, operante unicamente negli spazi lasciati liberi dalla disciplina generale.

Muovendo da questa impostazione, l'ANAC considera legittimo l'affidamento diretto solo quando sussistono, insieme, due condizioni:

- ♦ un solo operatore sportivo ha presentato un unico progetto di intervento;
- ♦ il valore della concessione oggetto di affidamento resta al di sotto della soglia di rilevanza comunitaria.

IL REQUISITO DELLA PROPOSTA UNICA

Escludere la necessità di un confronto competitivo è la funzione della prima condizione. Perché sia effettivamente rispettata, però, occorre che il progetto venga reso pubblico con modalità adeguate: per l'ANAC basta a questo scopo la pubblicazione sul sito internet dell'ente concedente, che serve a verificare se esistano altri soggetti interessati a presentare progetti alternativi.

Qualora pervengano più proposte, l'affidamento diretto non è più praticabile: l'ente locale è tenuto ad attivare una procedura selettiva, individuando criteri oggettivi per valutare e scegliere il contraente. Tale principio è già stato affermato dalla giurisprudenza amministrativa, secondo cui la presenza di più proposte impone il ricorso alla gara.

IL REQUISITO DEL VALORE SOTTO SOGLIA

Evitare un contrasto con il diritto dell'Unione europea è l'obiettivo della seconda condizione. La direttiva 2014/23/UE in materia di concessioni trova applicazione, infatti, soltanto per le concessioni "sopra soglia", vale a dire quelle il cui valore supera un importo determinato a livello comunitario; per le concessioni "sotto soglia", invece, il legislatore nazionale resta libero di stabilire regole proprie, compresa la possibilità di prevedere un affidamento diretto.

Sul piano pratico, la difficoltà sta nel calcolo di tale valore. Per l'ANAC vanno applicati i criteri indicati dall'articolo 179 del Codice dei contratti pubblici per le concessioni in generale, prendendo come riferimento il piano di fattibilità economico-finanziaria allegato al progetto dal proponente. La legge, però, non chiarisce in cosa consista questo documento, che il Codice nemmeno cita: l'ANAC lo equipara al piano economico-finanziario, il PEF, dato che assolve alla funzione di dimostrare la sostenibilità dell'operazione, ma i suoi contenuti rimangono privi di una definizione precisa.

I LA DURATA DELL'AFFIDAMENTO IN RAPPORTO AL VALORE DELLA CONCESSIONE

Il valore della concessione non rileva soltanto ai fini del rispetto della soglia europea, ma condiziona anche la durata dell'affidamento. Secondo l'articolo 5, la gestione deve essere affidata per un periodo proporzionato al valore dell'intervento, comunque non inferiore a cinque anni: un criterio in linea con la regola generale dell'articolo 178 del Codice dei contratti pubblici, per cui la durata della concessione va rapportata al tempo ragionevolmente necessario al concessionario per recuperare gli investimenti sostenuti e ottenere una remunerazione del capitale impiegato.

In pratica, quanto maggiore è l'investimento sull'impianto, tanto più lunga può risultare la gestione riconosciuta all'ente sportivo, sempre entro il limite di un ritorno economico ragionevole, non eccessivo.

I IL MARGINE DI DISCREZIONALITÀ DELL'ENTE LOCALE

Anche in presenza di un'unica proposta e di un valore sotto soglia, l'ente pubblico non è tenuto ad affidare direttamente la gestione: mantiene un'ampia discrezionalità su due fronti, quello della valutazione se il progetto risponda realmente a un interesse pubblico, considerando i requisiti oggettivi dell'intervento, quelli soggettivi e l'affidabilità del proponente, e quello della scelta di rivolgersi comunque al mercato tramite una procedura a evidenza pubblica.

Indire una gara pur in presenza di un'unica proposta è scelta legittima, a condizione che sia fondata su un'istruttoria completa e su una motivazione adeguata, come ha riconosciuto la più recente giurisprudenza amministrativa. L'affida-



mento diretto resta, in definitiva, una facoltà, non un diritto acquisito dal proponente.

I PUNTI ANCORA PRIVI DI RISPOSTA

Il tentativo dell'ANAC di armonizzare l'articolo 5 con i principi generali merita apprezzamento, ma non elimina tutte le difficoltà di una disposizione dal contenuto ambiguo. Rimangono incerti, in particolare: come vadano definiti e quale contenuto minimo debba avere il piano di fattibilità economico-finanziaria; con quali criteri stimare il valore della concessione quando l'impianto produce ricavi di difficile previsione; con quali modalità l'ente deve pubblicizzare la proposta perché la candidatura possa dirsi validamente "unica".

Ai Comuni e agli enti sportivi intenzionati a percorrere questa via conviene, per prudenza, pubblicare la proposta in maniera tracciabile e per un periodo congruo, documentare in modo analitico sia il calcolo del valore della concessione sia la verifica della soglia europea, e motivare diffusamente la scelta tra affidamento diretto e gara. Diversi aspetti, tuttavia, richiederanno un chiarimento da parte del legislatore.



STUDIO PIZZANO
COMMERCIALISTA E REVISORE LEGALE

STUDIO SABATINO PIZZANO

Sede: via Sant'Alessio, 5, 83030 Venticano (AV)
Contatti: info@studiopizzano.it • dev.studiopizzano.it

***Nota informativa:** Il presente approfondimento ha scopo puramente informativo e divulgativo alla data di redazione (09/09/2026). Per la trattazione di casistiche specifiche si raccomanda il ricorso a una consulenza professionale personalizzata.*



Studio
Sabatino
Pizzano
2022
via
Sant'Alessio,
5,
83030
Venticano

STUDIO PIZZANO