

COMUNE DI AREZZO
Servizio welfare, educazione e servizi al cittadino
Ufficio sport, giovani e terzo settore

AVVISO PUBBLICO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

**PER L'INDIVIDUAZIONE DI ASSOCIAZIONI E SOCIETA' SPORTIVE SENZA FINI DI LUCRO INTERESSATE
A RIQUALIFICARE E GESTIRE L'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE "CROSSODROMO PONTE ALLA
CHIASSA" (art. 5 D. Lgs. n. 38/2021 e s.m.i.)**

LA COMMISSIONE TECNICA

nominata con Provvedimento dirigenziale n. 1151 del 16/05/2025 dal R.d.P. Dott.ssa Paola Buoncompagni e composta da:

- Avv. Alfonso Pisacane - Dirigente ad interim della Direzione Welfare, educazione e servizi al cittadino – Presidente;
- Dott. Fabio Moretti – Direttore Ufficio Partecipazioni - Componente esperto;
- Ing. Nadia Brogi – Tecnico Edilizia Impianti Ufficio Sport, Giovani e Terzo Settore del Comune di Arezzo– Componente esperto;
- Dott. Giordano Zei – Tecnico Edilizia Impianti Ufficio Sport, Giovani e Terzo Settore del Comune di Arezzo– Segretario;

si è riunita in data 18/6/2025 alle ore 10,00, presso l'ufficio della Segreteria Generale, p.za Libertà 1, per procedere alla verifica dei pareri ricevuti dal direttore dell'Ufficio edilizia e dal dirigente del Servizio Ambiente Clima e Protezione Civile, in ordine a:

- valutazioni su eventuali motivi ostativi alle progettazioni presentate;
- eventuali prescrizioni da osservare per la progettazione successiva in ordine agli aspetti di competenza.

La Commissione tecnica da lettura dei pareri:

- prot. 76902 del 5/6/2025 redatto dal direttore dell'Ufficio edilizia;
 - prot. 77670 del 5/6/2025 redatto dal dirigente del Servizio Ambiente, Clima e Protezione civile,
- che restano agli atti dell'ufficio Sport, Giovani e Terzo Settore.

La Commissione procede quindi a dare lettura dei progetti e ad assegnare i punteggi alle proposte presentate, da:

1) MOTOCUB CHIUSDINOMXPARK ASD, con sede in Chiusdino (SI), Loc. Frassini snc, CF e P.IVA 01446760520 pervenuta il 05/05/2025 ore 8:50 con prot. n. 2025/59255;

2) STEELS MOTOCROSS LEADER ASD, con sede in Castiglion Fiorentino (AR), via S. Cristina n. 87, CF e P.IVA 02273670519, pervenuta il 06/05/2025 ore 9:58 con prot. n. 2025/60157;
sulla base dei criteri e dei punteggi previsti nell'Avviso.

Criteri	Punteggio massimo attribuibile	MOTOCUB CHIUSDINOMXP ARK ASD	STEELS MOTOCROSS LEADER ASD
1.a) descrizione delle attività in favore dei giovani, persone diversamente abili e anziani (parametro qualitativo)	10 punti	6	6
1.b) radicamento della società sportiva nel territorio comunale e in particolare nelle frazioni dove insiste l'impianto sportivo: attività svolte e numero di anni	0,5 punti per ogni anno di operatività nel territorio fino a 2,5 punti	0	0
1.c) eventuali accordi/partenariati per la gestione integrata dell'impianto con altri soggetti del territorio	Se presenti accordi formalizzati: 1 punto per ogni accordo documentato fino a 2 punti	0	1
1.d) tariffe agevolate per fasce di utenza a basso reddito e/o a rischio di esclusione (parametro qualitativo)	1 punto per ogni tipologia fino a 3 punti	3	3
1.e) innovatività delle scelte gestionali volte a garantire la massima attrattività dell'impianto (parametro qualitativo)	5 punti	4	3,5
1.f) affidabilità economica da valutare in base alla descrizione delle garanzie patrimoniali e finanziarie e sulla capacità di indebitamento o tramite documentazioni contabili o bancarie del soggetto partecipante (parametro qualitativo)	5 punti	3	2,5
2.a) esperienza nella gestione di impianti sportivi: verrà assegnato N° 0,5 punti per ogni anno di esperienza maturata negli ultimi 5 anni a ritroso dalla data di scadenza del presente avviso	0,5 punto per ogni anno di esperienza fino a 2,5 punti	2,5	0
2.b) esperienza nel settore sportivo: anzianità nello svolgimento dell'attività sportiva	0,5 punto per ogni anno di esperienza fino a 2,5 punti	2,5	2,5
2.c) partecipazione a campionati/competizioni ufficiali delle Federazioni sportive o enti di promozione sportiva	0,5 punti per ogni campionato nell'ultimo anno fino a 2,5 punti	0	0,5
2.d) personale utilizzato: organizzazione del personale utilizzato, qualificazione professionale degli istruttori e allenatori utilizzati e di ogni altra tipologia di personale (parametro qualitativo)	Da 0 a 5 punti	3,5	3
3) Qualità tecnica del progetto presentato, con particolare riferimento all'uso di tecnologie edilizie e impiantistiche innovative, utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, utilizzo di materiali eco-compatibili o a basso impatto ambientale e a basso consumo energetico (parametro qualitativo)	20 punti	10	10
4) Investimenti per interventi previsti (parametro quantitativo)	30 punti	30	18
5) Piano delle manutenzioni straordinarie (1 punto ogni 500,00 euro aggiuntivi di interventi fino a 10 punti). <i>N.B.: gli interventi che attribuiscono il punteggio sono quelli ulteriori che si aggiungono agli interventi necessari descritti nella scheda tecnica dell'impianto sportivo</i>	10 punti	10	10
TOTALE	100 punti	74,5	60

Sulla base dei punteggi assegnati, la Commissione da atto che la proposta che ottiene il maggior punteggio è quella presentata da **MOTOCUB CHIUSDINOMXPARK ASD** che totalizza punti **74,5**.

La Commissione ritiene, alla luce dell'istruttoria effettuata anche tramite gli uffici competenti coinvolti con i pareri prot. n. 76902/2025 e prot. n. 77670/2025, di circostanziare le criticità relative alla proposta selezionata (che ha ottenuto il maggior punteggio secondo i criteri definiti nel bando), fermo restando che le stesse criticità anche se leggermente attenuate da uno sfruttamento meno intensivo sono presenti anche nella proposta non selezionata:

- 1) la proposta che ha ottenuto il maggior punteggio è corredata da un piano economico-finanziario formalmente asseverato, ma redatto in forma semplificata, risultando pertanto carente sotto il profilo dell'approfondimento e della verifica della fattibilità economica complessiva. Resta in ogni caso da considerare l'eventuale incidenza di ulteriori oneri connessi agli interventi di mitigazione ambientale richiamati nei punti successivi.
- 2) la proposta che ha ottenuto il maggior punteggio riporta un progetto che prevede la realizzazione di pista di motocross con modifiche strutturali agli attuali tracciati mediante movimenti terra; il progetto è stato redatto in forma preliminare risultando quindi carente sotto il profilo della verifica della fattibilità tecnica, tenendo altresì conto dei vincoli gravanti sull'area specificati nella scheda tecnica allegata al bando e delle verifiche conseguentemente richieste;
- 3) la proposta che ha ottenuto il maggior punteggio è destinata a generare un impatto significativo in quanto, sulla base degli elaborati preliminari e del Quadro economico presentati, prevede l'utilizzo di veicoli a motore ed entrate ordinarie annue derivanti dagli ingressi in pista e dagli eventi, tali da configurare una attività costante nei giorni della settimana e intensiva nei fine settimana, per 12 mesi l'anno;
- 4) in relazione ai precedenti punti si precisa ulteriormente:
 - in merito alle verifiche da effettuarsi, come riportato dai pareri richiamati, il progetto, portato a livello di progettazione definitivo-esecutivo e corredata dei necessari elaborati, dovrà essere sottoposto al Genio Civile al fine di verificare che gli interventi da realizzare (riporti di terreno) non causino ostacoli al deflusso delle acque; dovrà altresì essere sottoposto a verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi della normativa vigente (allegato IV parte seconda del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. Punto b) paragrafo 8). secondo cui sono soggette a verifica di assoggettabilità a VIA "Piste permanenti per corse e prove di automobili, motociclette ed altri veicoli a motore" ed, in caso di esito positivo della verifica, a VIA;
 - in merito all'esito delle suddette verifiche, come riportato nei pareri sopra richiamati, viene fin d'ora rappresentato che la proposta solleva significative criticità connesse principalmente a rumore, polveri, rischio idraulico che saranno di complessa o onerosa soluzione per la loro prevenzione e mitigazione, rispetto all'opzione zero;
 - si rimette alla Giunta Comunale, la valutazione della proposta ai fini del riconoscimento o meno dell'interesse pubblico tenendo conto di quanto sopra rappresentato in merito alle carenze della proposta stessa sotto il profilo della verifica di fattibilità e alle criticità da essa sollevate rispetto all'opzione zero.

Per quanto sopra, la Commissione rimette il presente verbale al RdP e alla Giunta Comunale per gli adempimenti di competenza.

La Commissione tecnica conclude i lavori alle ore 11:30 del giorno 18/6/2025.

Di quanto scritto sopra viene redatto verbale che, letto ed approvato, viene sottoscritto come segue:

- Avv. Alfonso Pisacane – Presidente _____
- Dott. Fabio Moretti - Componente esperto _____
- Ing. Nadia Brogi - Componente esperto _____
- Dott. Giordano Zei - Segretario _____

