

GIUNTA COMUNALE DI AREZZO

G.C. n. 412

Riferimenti Archivistici: I 06 - 20250000010

VERBALE DELL'ADUNANZA DEL 05/08/2025

OGGETTO: PROGRAMMA DI INTERVENTI PER LA RIQUALIFICAZIONE E LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI. APPROVAZIONE PROGETTO PER LA RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE CAMPO DA CALCIO E POLIVALENTE POLICIANO (CUP B12H25007490007)

Presidente: Ing. Alessandro Ghinelli

Segretario Generale: Dott. Alfonso Pisacane

Prospetto delle presenze dei membri della Giunta alla trattazione dell'argomento

Cognome e nome	Carica	Presente
Alessandro Ghinelli	Sindaco	1
Lucia Tanti	Vicesindaco	2
Simone Chierici	Assessore	3
Alessandro Casi	Assessore	4
Monica Manneschi	Assessore	-
Giovanna Carlettini	Assessore	5
Francesca Lucherini	Assessore	6
Federico Scapecchi	Assessore	7
Marco Sacchetti	Assessore	8
Alberto Merelli	Assessore	-

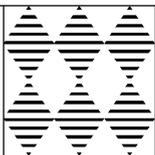
LA GIUNTA COMUNALE

Richiamato il D. lgs. 28 febbraio 2021 n. 38 avente ad oggetto: "Attuazione dell'articolo 7 della legge 8 agosto 2019, n. 86, recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi", in vigore dal 1/1/2023;

Dato atto che:

G.C. n. 412 del 05/08/2025

Pag. 1



- l'art. 5 del suddetto D. Lgs. n. 38/2021 prevede: *“le associazioni e le società sportive senza fini di lucro possono presentare agli enti locali, sul cui territorio insiste l'impianto sportivo da rigenerare, riqualificare o ammodernare, un progetto preliminare accompagnato da un piano di fattibilità economico finanziaria per la rigenerazione, riqualificazione e l'ammodernamento per la successiva gestione con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione sociale e giovanile. Se l'ente locale riconosce l'interesse pubblico del progetto, affida direttamente la gestione gratuita dell'impianto all'associazione o alla società sportiva per una durata proporzionalmente corrispondente al valore dell'intervento e comunque non inferiore a cinque anni”*;

- l'art. 6 comma 1 del D. Lgs. n. 38/2021 prevede inoltre che *“L'uso degli impianti sportivi in esercizio da parte degli enti territoriali è aperto a tutti i cittadini e deve essere garantito sulla base di criteri obiettivi a tutte le società sportive e associazioni sportive”*;

Richiamata la Legge Regione Toscana del 27 febbraio 2015 - *“Promozione della cultura e della pratica delle attività sportive e ludico-motorie-ricreative e modalità di affidamento degli impianti sportivi”* che prevede all'art. 14 che *“Gli enti locali che non intendono gestire direttamente i propri impianti sportivi ne affidano, in via preferenziale, la gestione a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, secondo procedure ad evidenza pubblica”*;

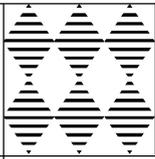
Visto l'art. 16 del nuovo *“Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali”* approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 31/3/2022 che disciplina la concessione per l'ammodernamento, la riqualificazione e la successiva gestione;

Richiamata la delibera di Giunta Comunale n. 95 del 13/04/2021 con la quale, all'esito della ricognizione condotta sullo stato degli impianti sportivi di proprietà del Comune di Arezzo in ordine all'uso, ai contratti esistenti ed alle necessità manutentive imposte dalla normativa in materia, sono stati individuati n. 24 impianti, oggetto di concessioni scadute o in prossimità di scadenza, per i quali si rendevano necessari urgenti interventi di riqualificazione o ammodernamento, in base a quanto previsto all'art. 5 del D. Lgs. n. 38/2021, mediante la pubblicazione di avviso pubblico di manifestazione di interesse rivolto a soggetti senza scopo di lucro, finalizzato alla rigenerazione, riqualificazione, ammodernamento e successiva gestione gratuita degli impianti sportivi comunali individuati in elenco, con contratti di concessione scaduti o in scadenza entro il 2022; Considerato che, nell'ambito di suddetto elenco è ricompreso il campo da calcio e polivalente di Policiano;

Ricordato che la Giunta comunale, con l'atto n. 95/2021, ha dato mandato al Segretario Generale per la costituzione di un gruppo di lavoro trasversale, con il coinvolgimento delle direzioni dell'ente competenti in materia di Riqualificazione urbana e manutenzione, Provveditorato e patrimonio, Pianificazione Urbanistica, Servizi sociali, politiche educative formative e sport, cui affidare i seguenti obiettivi:

- identificazione degli interventi di riqualificazione prioritari, necessari per riportare gli impianti sportivi in condizioni ottimali per consentire una effettiva fruizione da parte dei cittadini;

- predisposizione delle schede tecniche e di un avviso pubblico, volto a raccogliere le manifestazioni di interesse a collaborare con l'ente locale da parte delle associazioni e



società sportive senza scopo di lucro, per la riqualificazione e ammodernamento degli impianti;

Dato atto che a seguito degli incontri del gruppo lavoro, costituito con determinazione organizzativa n. 226 del 20/5/2021, l'ufficio ha redatto la scheda tecnica per l'impianto sportivo in oggetto;

Vista la delibera Giunta comunale n.188 del 15/04/2025 con la quale è stato disposto:

- di proseguire il programma di interventi per l'ammodernamento e riqualificazione degli impianti sportivi comunali, approvato con la propria delibera n. 95/2021 con il supporto operativo e finanziario dei soggetti sportivi senza scopo di lucro operanti nel territorio;
- di dare mandato al direttore dell'Ufficio sport, giovani e terzo settore per attivare l'avviso pubblico per raccogliere le manifestazioni di interesse, da parte delle associazioni e società sportive senza scopo di lucro, per la concessione finalizzata alla riqualificazione e successiva gestione gratuita dell'impianto sportivo comunale "Campo da calcio e polivalente Policiano", situato in loc. Policiano snc;

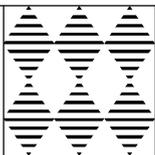
Ricordato che:

- con provvedimento n. 922 del 17/04/2025 è stato approvato l'Avviso pubblico per raccogliere manifestazioni di interesse per l'individuazione di associazioni e società sportive senza fini di lucro interessate a riqualificare e gestire l'impianto sportivo comunale "Campo da calcio e polivalente Policiano", ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 38/2021;
- entro il termine per la presentazione delle offerte, scaduto alle ore 13.00 del 03/06/2025, è pervenuta n. 1 offerta da parte della seguente società sportiva:
 - **A.C.D. TUSCAR**, con sede in Arezzo, Via C. Pisacane n. 1, CF e P.IVA 01326150511 con prot. n. 2025/75386;
- con provvedimento n. 1611 del 26/6/2025 è stata nominata la Commissione tecnica preposta alla valutazione tecnica dell'offerta presentata;
- con provvedimento n. 1917 del 28/7/2025 sono stati approvati i verbali del RdP e della Commissione tecnica, che hanno analizzato rispettivamente la documentazione amministrativa e l'offerta tecnica presentata dalla sopracitata società sportiva;

Dato atto che, con il provvedimento n. 1917/2025, non si è provveduto all'approvazione di una graduatoria, visto che per l'impianto sportivo comunale denominato "Campo da calcio e polivalente Policiano" è stata presentata un'unica offerta che risulta conforme con le previsioni dell'avviso e coerente con le richieste della commissione tecnica;

Ricordato altresì che, come emerge dal provvedimento n. 1917/2025:

- l'offerta tecnica ha ottenuto il punteggio di 61,5;
- il valore delle opere proposte dalla società A.C.D. TUSCAR, con sede in Arezzo, Via C. Pisacane n. 1, CF e P.IVA 01326150511, risulta pari a € **185.874,18** (IVA esclusa) per la realizzazione delle opere, € **36.350,00** (IVA esclusa) per le spese tecniche, € **58.502,91** per l'IVA, casse professionali e imprevisti, € **900,00** per oneri concessori, per complessivi € **281.627,09** spese tecniche e iva compresa;
- il numero di anni di assegnazione richiesto dalla società sportiva, sulla base del PEF, è pari ad **anni 25**;



Visto che il progetto presentato per l'impianto in oggetto prevede:

- pulizia generale dell'area sportiva con rimozione vegetazione e rifiuti di vario genere;
- manutenzione manto erboso, panchine e recinzioni con installazione porte da calcio;
- ristrutturazione dei fabbricati esistenti (spogliatoi, tribuna, locali di servizio e accessori);
- realizzazione nuovi impianti elettrici e idrotermosanitari;
- demolizione strutture prive di titolo edilizio;
- realizzazione verifiche strutturali (statiche e sismiche) e collaudo tribuna;
- pratiche di accatastamento intero impianto sportivo;
- pratiche di prevenzione incendi con ottenimento del CPI;
- progettazione, direzione lavori, collaudi e ottenimento titoli edilizi/autorizzativi;

e che:

- il progetto preliminare è corredato da relazione tecnica illustrativa, computo metrico estimativo, preventivi asseverati, elaborati grafici, quadro economico e cronoprogramma;
- il Piano di fattibilità economico finanziaria è stato asseverato da professionista iscritto al Registro dei revisori legali detenuto dal MEF e dà conto, anche mediante i ricavi della gestione annuale, della effettiva copertura finanziaria dei costi di ristrutturazione e gestione dell'impianto per il numero di anni sopra indicato;
- il progetto presentato da A.C.D. TUSCAR per l'impianto sportivo in oggetto risulta essere conforme con le previsioni dell'avviso pubblico, idoneo e congruo in base alla valutazione della commissione tecnica;

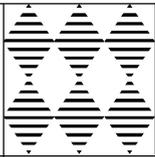
Verificato che:

- il soggetto proponente A.C.D. TUSCAR, con sede in Arezzo, Via C. Pisacane n. 1, CF e P.IVA 01326150511, è società sportiva senza scopo di lucro, come da Atto Costitutivo e Statuto presentato regolarmente registrato in Arezzo presso l'Agenzia delle Entrate;
- la società sportiva è iscritta al Registro attività sportive dilettantistiche del Dipartimento dello Sport, ha come finalità di promuovere e sviluppare attività sportive dilettantistiche, in particolare nelle discipline legate all'attività del calcio;
- la società sportiva svolge prevalentemente attività di calcio, risulta gestore del campo da calcio comunale Yari Mannelli, via Pisacane Arezzo e risulta regolare con i pagamenti del canone di gestione (rev. 2133/2025 di € 649,81 per canone 2025);
- il proponente ha saldato le somme dovute al comune di Arezzo per rimborsi spese di utenze e canoni, in relazione alla precedente gestione in RTI del campo da calcio comunale Dante (rev. 12623 – 12624 – 12625 del 29/7/2025 su accertamenti n. 100/2023, 101/2023 e 47/2024 per complessivi € 1.526,38);

Dato atto che l'Associazione sportivo dilettantistica in parola ha dichiarato il possesso dei requisiti di moralità, come risulta dall'istanza di partecipazione all'Avviso e da relative dichiarazioni rese dai componenti del consiglio direttivo, dette dichiarazioni sono in corso di verifica da parte dell'ufficio sport;

Visto che, sulla base del progetto presentato, A.C.D. TUSCAR:

- 1) si impegna a promuovere attività in favore di giovani e anziani per favorire l'inclusione, indifferentemente dalla posizione sociale ed economica;
- 2) si impegna a offrire servizi in una zona periferica della città, come è la frazione di Policiano, organizzando tornei giovanili di calcio, partite agonistiche e amatoriali al fine di ampliare i servizi del territorio;



GIUNTA COMUNALE DI AREZZO

3) si impegna a organizzare giornate dedicate alla pratica libera del calcio e open day per bambini con allenatori diplomati FIGC;

Ritenuto che il progetto presentato da A.C.D. TUSCAR, che prevede interventi per riqualificare e promuovere attività sportive e sociali, abbia le caratteristiche per essere riconosciuto di pubblico interesse, in quanto consente di riqualificare e mettere a norma un impianto sportivo di proprietà comunale chiuso dal 2016 che versa in condizioni di degrado e spoliamento, che risulta situato in una frazione periferica e lontano dai centri abitati, per favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile, che quindi sussistano le condizioni, la convenienza e l'opportunità di affidare gratuitamente a A.C.D. TUSCAR, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs n. 38/2021, la gestione dell'impianto sportivo comunale denominato Campo da calcio e polivalente Policiano, loc. Policiano snc – Arezzo, per la durata di **25 anni** a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto ovvero dalla data del verbale di consegna, se antecedente;

Visto l'allegato *parere favorevole* del Dirigente ad interim del Servizio Welfare, educazione e servizi al cittadino in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del TUEL approvato con D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;

Visto l'allegato *parere favorevole* del Dirigente del Servizio Finanziario, in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL approvato con D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i. ;

con votazione unanime e palese,

DELIBERA

per le motivazioni esposte in premessa,

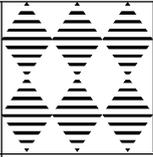
di accogliere il progetto presentato da A.C.D. TUSCAR, con sede in Arezzo, Via C. Pisacane n. 1, CF e P.IVA 01326150511 per la riqualificazione e gestione dell'impianto sportivo comunale Campo da calcio e polivalente Polciano, loc. Policiano snc – Arezzo, riconoscendone il pubblico interesse;

di approvare il progetto preliminare presentato da A.C.D. TUSCAR, così come dettagliato in narrativa, dell'importo complessivo di € **281.627,09** comprensiva di spese tecniche e iva;

di affidare gratuitamente a A.C.D. TUSCAR la gestione dell'impianto sportivo comunale Campo da calcio e polivalente Polciano, per la realizzazione da parte della società sportiva del progetto di riqualificazione proposto, del costo di € **281.627,09** comprensiva di spese tecniche e iva;

di determinare in **25 anni** la durata dell'affidamento, sulla base del Piano economico finanziario presentato dalla società sportiva, decorrenti dalla data del verbale di consegna dell'impianto;

di dare atto che è stato assunto il codice CUP **B12H25007490007** sul progetto di cui al presente atto;



GIUNTA COMUNALE DI AREZZO

di dare atto che, con successivo provvedimento, dopo il collaudo/certificato di regolare esecuzione delle opere, verranno fatti i movimenti contabili interni al bilancio per acquisire l'incremento del valore dell'impianto sportivo nel patrimonio dell'ente;

di rendere, con separata unanime votazione, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 14, comma 4 del D. Lgs. 267 del 18/08/2000, stante la necessità di procedere alla consegna anticipata dell'impianto e all'avvio dei lavori.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Il Segretario Generale
Dott. Alfonso Pisacane



Il Presidente
Ing. Alessandro Ghinelli