G.C. n. 516

Riferimenti Archivistici: I 06 - 20260000006

VERBALE DELL'ADUNANZA DEL 03/11/2026

OGGETTO: **CENTRO SPORTIVO PRATACCI, SITO IN AREZZO VIA T. EDISON SNC. MODIFICA DEGLI INDIRIZZI IN MERITO ALL'AFFIDAMENTO IN GESTIONE.**

Presidente: Marcello Comanducci

Segretario Generale: Dott. Alfonso Pisacane

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

Cognome e nome	**Carica**	**Presente**
Marcello Comanducci	Sindaco	1
Gianfrancesco Gamurrini	Vicesindaco	2
Alberto Merelli	Assessore	3
Angiolino Piomboni	Assessore	4
Natalie Dentini	Assessore	5
Rossella Sposato	Assessore	6
Lucia Tanti	Assessore	7
Maria Antonietta Di Tommaso	Assessore	8
Francesco Marcantoni	Assessore	9
Federico Rossi	Assessore	10

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:
– tra gli impianti sportivi compresi nel patrimonio del Comune di Arezzo è presente il Centro Sportivo Pratacci, ubicato in Arezzo Via T. Edison snc;
– il centro sportivo in oggetto è un impianto di nuova costruzione ed è stato realizzato dall'Amministrazione Comunale con finanziamenti P.N.R.R., per rispondere alla crescente richiesta di spazi dedicati allo sport oltreché per supportare lo svolgimento di discipline sportive quali la lotta, la scherma, il karate e tennistavolo, praticate da molti anni nei locali comunali del Centro sportivo San Giusto, sito in Arezzo piazza San Giusto,

impianto che necessita di importanti lavori di ammodernamento e riqualificazione, come risulta dalla Giunta comunale con atto n. 95/2021;

Richiamata la delibera G.C. n. 301 del 19/05/2026 con la quale sono stati dati indirizzi in relazione alla concessione dell'impianto sportivo comunale di nuova costruzione "Centro Sportivo Pratacci," sito in Arezzo Via T. Edison snc, in particolare:
– si è preso atto delle risultanze della Relazione tecnica redatta dall'Ufficio Sport, Giovani e Terzo Settore, prot. n. 73433 del 13/05/2026, che qualifica sportivo comunale "Centro Sportivo Pratacci," come servizio locale privo di rilevanza economica per le motivazioni nella stessa descritte;
– si è dato indirizzo all'Ufficio Sport, Giovani e Terzo Settore di procedere all'affidamento della concessione in gestione e uso del "Centro Sportivo Pratacci," ubicato in Arezzo, Via T. Edison snc, mediante concessione strumentale di bene pubblico, previo Avviso pubblico di manifestazione di interesse, in quanto impianto privo di rilevanza economica, a fronte della valutazione che la gestione indiretta degli impianti sportivi comunali comporta un contenimento della spesa per la fruizione e manutenzione delle stesse strutture sportive, nonché un miglioramento, in termini di efficacia, efficienza ed economicità dei servizi offerti alla collettività in ossequio al principio di sussidiarietà;

Considerato che con provvedimenti n. 1549 del 08/06/2026 e n. 1769 del 02/07/2026, è stato approvato l'Avviso per la concessione in gestione e uso dell'impianto sportivo comunale senza rilevanza economica Centro Sportivo Pratacci sito in Arezzo Via T. Edison snc, ai sensi dell' art. 6 del D. Lgs. n. 38/2021 e sulla base degli indirizzi formulati dalla Giunta comunale con suddetta delibera G.C. n. 301/2026;

Richiamato il provvedimento n. 2372 del 17/09/2026 con il quale è stato disposto di affidare, all'esito della procedura ad evidenza pubblica, la concessione in gestione e uso dell'impianto sportivo comunale senza rilevanza economica Centro Sportivo Pratacci sito in Arezzo, via J. Cook n. 3 al A.S.D. CENTRO TAEKWONDO AREZZO, con sede in Loc. Viciomaggio, Via Dell'Olmo n. 63/i - Civitella in Val di Chiana (Arezzo) - P.IVA 02194750515 C.F. 92071410515, per il periodo dal 1/10/2026 al 30/09/2032, dando atto che l'avvio della gestione avrebbe avuto inizio in tale data compatibilmente con la conclusione dei lavori presso lo stesso impianto sportivo nei giorni immediatamente precedenti;

Dato atto che con provvedimento n. 1878 del 14/07/2026 sono stati autorizzati e finanziati, lavori supplementari presso il Centro sportivo Pratacci, in corso di ultimazione;

Preso atto inoltre che i lavori presso il Centro Sportivo Pratacci sopra descritti, se pur in fase di completamento, non possono ancora definirsi conclusi, motivo per cui non si è provveduto alla consegna dell'impianto e alla stipula del contratto con l'aggiudicatario;

Atteso che l'aggiudicazione del Centro sportivo Pratacci, nelle more della consegna dell'impianto a lavori terminati, è stata disposta per accelerare il successivo trasferimento della società sportiva vincitrice verso il nuovo impianto;

Considerato però che, successivamente al provvedimento di aggiudicazione dell'impianto "Centro Sportivo Pratacci, è emersa la volontà dell'amministrazione neo insediata di intraprendere l'intervento di ristrutturazione del Centro sportivo San Giusto, impianto

individuato con la delibera G.C. n. 95/2021 come struttura che necessita di interventi di rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento non ulteriormente rinviabili e pertanto risulta necessario e urgente reperire spazi, nelle strutture sportive comunali, dove poter trasferire le società e le associazioni sportive operanti nel Centro San Giusto;

Considerato che gli uffici competenti stanno approntando le modifiche al Piano degli investimenti per finanziare i lavori di ristrutturazione del Centro sportivo San Giusto, mediante un aggiornamento del piano medesimo, da sottoporre al Consiglio Comunale e che tale intervento risulta urgente e non rinviabile per poter svolgere le attività sportive in conformità alla normativa;

Dato atto che gli interventi di ristrutturazioni implicheranno la necessità di liberare i locali del Centro sportivo San Giusto nel corso del corrente anno sportivo, da cui l'inevitabile interruzione delle attività sportive ivi svolte da parte delle società sportive che hanno già iniziato i propri corsi presso tale sede;

Dato atto altresì che, a seguito di ricognizione effettuata dai competenti uffici sugli impianti sportivi attualmente in gestione o nella disponibilità dell'Ente, è emerso che le quattro società ospitate al Centro San Giusto non possono trovare collocazione alternativa nei restanti impianti comunali, risultando questi ultimi già saturi o inidonei per le specifiche discipline praticate per cui sussiste il fondato rischio che quattro associazioni sportive del territorio rimangano prive di un impianto sportivo e siano conseguentemente costrette a cessare la propria attività istituzionale;

Ritenuto pertanto che il Centro sportivo Pratacci, a lavori terminati, possa consentire di soddisfare, almeno in parte, la necessità di spazi per le associazioni e società sportive operanti da tempo al Centro San Giusto, le quali praticano attività quali la lotta, la scherma, il karate e tennistavolo, per le quali è stato richiesto il parere CONI in fase di progettazione del suddetto Centro Sportivo;

Accertato altresì che A.S.D. CENTRO TAEKWONDO AREZZO, aggiudicataria della gestione del Centro Sportivo Pratacci, come da provvedimento n. 2372/2026, è altresì assegnataria in uso di spazi orari presso la palestra del Liceo Scientifico Francesco Redi, come risulta da determinazione dirigenziale della Provincia di Arezzo n. 1651 del 24/08/2026 e che la stessa associazione sportiva, in pendenza della procedura per l'affidamento della concessione in gestione ed uso del Centro Sportivo Pratacci, ha iniziato i corsi della stagione sportiva 2026/2027 presso la palestra scolastica sopra menzionata, in forza di apposita Convenzione sottoscritta in data 31 agosto 2026 tra Provincia, Associazione e Istituto Scolastico;

Dato atto altresì che non è ancora stato sottoscritto il contratto per la gestione del Centro Sportivo Pratacci tra comune di Arezzo e A.S.D. CENTRO TAEKWONDO AREZZO e che non è stato dato seguito alla richiesta di documentazione necessaria ai fini della sottoscrizione del contratto;

Considerato pertanto che il mancato affidamento in gestione e uso del Centro Sportivo Pratacci non causerebbe l'interruzione dei corsi e delle attività sportive svolte dalla A.S.D. CENTRO TAEKWONDO AREZZO, che potranno proseguire nei locali del Liceo Redi;

Valutato che, nel necessario bilanciamento degli interessi coinvolti, l'esigenza di salvaguardare le attività di quattro associazioni prive di alternative risulta prevalente rispetto alla posizione dell'aggiudicataria la quale, non avendo ancora stipulato alcun contratto per la gestione del Pratacci e avendo già trovato una stabile e idonea collocazione per la stagione in corso al Liceo Redi, non subirà alcuna interruzione delle proprie attività sportive;

Evidenziato, a tal proposito, che la mancata stipula del contratto, la mancata consegna dell'impianto e la piena continuità sportiva garantita all'aggiudicatario presso l'idonea sede del Liceo Redi, escludono un effettivo pregiudizio economico all'aggiudicatario stesso;

Ritenuto che la soluzione organizzativa sopra descritta imponga di mantenere il Centro Sportivo Pratacci, almeno temporaneamente e comunque fino a nuova determinazione, all'esito dei lavori al Centro San Giusto, in un regime di gestione diretta da parte del Comune in quanto la nuova destinazione, così come prospettata, del centro Pratacci per ospitare alcune delle società sportive che dovranno lasciare il centro sportivo San Giusto, non risulta funzionale né idonea ad assicurare all'aggiudicatario della gestione il pieno espletamento di tutte le facoltà riconosciute al concessionario, in particolare, vincolandone le attività e la disponibilità degli spazi, con il rischio di alterare anche l'equilibrio economico finanziario della gestione;

Visto l'art. 21 quinquies della L. n. 241/90 s.m.i. che prevede i presupposti per la revoca del provvedimento nel caso di "*nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, quando la pubblica amministrazione, a parità di situazione, ritiene preferibile una diversa soluzione";*

Ritenuto pertanto di modificare gli indirizzi in merito all'affidamento in gestione e uso del Centro Sportivo Pratacci definiti con delibera G.C. n. 301/2026 per le sopravvenute esigenze organizzative imposte dall'attivazione, necessaria e contingente, degli interventi di ristrutturazione che interesseranno il Centro Sportivo San Giusto e che impongono di:
- liberare, a rotazione e sulla base degli stati di avanzamento dei lavori, i locali del Centro San Giusto dalle quattro società attualmente presenti, durante la stagione sportiva 2026-2027;
- individuare diversi locali idonei alle discipline sportive praticate, per la prosecuzione delle attività;
- disporre della gestione diretta della nuova struttura sportiva, appena realizzata, in cui non sono in essere attività sportive, quale il Centro sportivo Pratacci;
- mantenere la gestione diretta del comune di tali spazi, per consentire lo svolgimento delle attività alle società che si troverebbero senza impianto nella fase dei lavori al Centro San Giusto, e a tutte le società sportive che, praticando tali discipline, si troverebbero senza spazi nel territorio comunale;

Visto l'*allegato parere favorevole* del Dirigente *ad interim* del Servizio Welfare, Educazione e Servizi al Cittadino Politiche educative formative e sport, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Tuel approvato con D. Lgs. n. 267/2000;

Con votazione unanime e palese,

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa che si intendono integralmente richiamate,

di modificare gli indirizzi in merito all'affidamento in gestione e uso del Centro Sportivo Pratacci approvati con la delibera G.C. n. 301/2026;

di dare mandato all'Ufficio Sport Giovani e Terzo Settore di adottare gli atti consequenziali necessari in relazione all'affidamento della gestione del Centro Sportivo Pratacci;

di dare mandato agli uffici competenti per avviare la progettazione degli interventi di ristrutturazione del Centro Sportivo San Giusto, prevedendo, per quanto possibile, fasi di lavoro che consentano di liberare a rotazione i locali dalle quattro società attualmente presenti, utilizzando le due palestre del Centro Pratacci;

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile con separata unanime votazione, ai sensi dell'art 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, stante la necessità di comunicare tempestivamente all'aggiudicatario del Centro Sportivo Pratacci la nuova disposizione in merito al regime di gestione dell'impianto ed avviare il conseguente procedimento di revoca dell'affidamento.

Ep/PB/df

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

COMUNE DI AREZZO SEGRETERIA GEN.

Il Presidente
Marcello Comanducci