



## COMUNE DI AREZZO

Servizio Welfare, Educazione e Servizi al Cittadino  
Ufficio Sport, Giovani e Terzo Settore

**Classificazione:** I 06 - 20240000007

Arezzo, il 09/05/2024

### Provvedimento n. 1087

**OGGETTO:** Individuazione di associazioni e società sportive senza fini di lucro interessate a riqualificare e gestire l'impianto sportivo comunale senza rilevanza economica "Campo da calcio via Arno – via Tagliamento". Approvazione avviso pubblico.

#### Il Direttore

**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";

**Dato atto che:**

- 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”*;



## COMUNE DI AREZZO

**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 rigenerazione, riqualificazione o ammodernamento;

**Considerato** che, nell'ambito di suddetto elenco, la stessa delibera di Giunta Comunale n. 95 del 13/04/2021 rinviava a successivi e separati atti la disciplina per la riqualificazione e gestione dell'impianto sportivo campo da calcio via Arno – via Tagliamento, avente contratto scaduto ma in quanto sorge su area di proprietà privata, con destinazione d'uso non compatibile con l'attuale area sportiva ma bensì viene ricompresa in “*Ambiti ad alta trasformabilità con Progetto Norma soggetti a Piano Urbanistico Attuativo*” scheda AT 2.02, sulla base del nuovo Piano Operativo;

**Verificato** che è stato rinvenuto che l'area dove è stato realizzato il campo da calcio via Arno – via Tagliamento è stata acquisita al patrimonio comunale, con delibera CC n. 17 del 21/01/1981 e successiva CC n. 521 del 17/06/1981 è stata approvata la costruzione da parte del comune di un campo di calcio nella zona del parco Arno e relativi spogliatoi su area acquisita da privati;

**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;

**Preso atto** che la scheda tecnica, redatta dall'ufficio sport, prevede interventi minimi di riqualificazione e messa a norma, in relazione alla potenzialità di sfruttamento dell'area prevista nel vigente Piano Operativo;

**Vista** la delibera Giunta comunale n. 215 del 7/5/2024 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 delle società sportive senza scopo di lucro operanti nel territorio;
- di dare mandato all'ufficio sport, giovani e terzo settore per attivare l'avviso pubblico per raccogliere le manifestazioni di interesse, da parte delle le associazioni e società sportive senza scopo di lucro, per la concessione finalizzata all'ammodernamento, la riqualificazione e la loro successiva gestione gratuita dell'impianto sportivo comunale, senza rilevanza economica, “campo da calcio via Arno – via Tagliamento”, posto in via Tagliamento n. 11;
- di disporre che: i concessionari uscenti, che si trovino in situazioni di irregolarità nei confronti dell'amministrazione comunale, potranno presentare domanda per la riqualificazione dell'impianto a condizione che, prima della stipula del contratto, risultino sanate le posizioni debitorie;
- di dare atto che la Giunta comunale, a seguito di istruttoria tecnica da parte di apposita Commissione, provvederà a riconoscere l'interesse pubblico del progetto che, per ciascun impianto, ha ottenuto il maggior punteggio e ad approvare il progetto medesimo, affidandone la gestione gratuita alla società sportiva per la durata proporzionale al valore dell'intervento, nei limiti temporali determinati dall'art. 16 comma 2 del Regolamento;
- di dare atto che eventuali proposte di potenziamento dell'impianto sportivo, che potrebbero essere proposte dalle società sportive in risposta all'Avviso, debbano essere valutate dall'amministrazione, tenuto conto che, qualora l'amministrazione intendesse procedere alla realizzazione del Piano Attuativo di trasformazione nell'area dove insiste il campo da calcio, dovrebbe revocare la convenzione Prov. n. 1087 del 09/05/2024



## COMUNE DI AREZZO

di affidamento dell'impianto alla società sportiva concessionaria, eliminare l'impianto sportivo per dare posto agli interventi ricompresi nel Piano Attuativo di trasformazione, con conseguente possibile indennizzo delle spese sostenute dalla società sportiva affidataria dell'area sportiva per gli interventi eseguiti;

**Dato atto** che l'ufficio ha determinato l'assenza di rilevanza economica per il campo da calcio in oggetto, come da relazione prot. 57566 del 22/04/2024;

**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, che dispone:

- le associazioni e società sportive senza scopo di lucro possono presentare al comune un progetto preliminare accompagnato da un piano di fattibilità economico finanziaria per l'ammodernamento e la successiva gestione con la previsione di utilizzo dell'impianto teso a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile (comma 1);
- la durata degli affidamenti è proporzionale al valore dell'intervento, comunque non inferiore a 5 anni e non superiore a 25 anni (comma 2);
- la procedura prende avvio con un avviso di manifestazione di interesse che si rivolge a tutti i soggetti interessati e individua i requisiti di partecipazione, i lavori minimi necessari per la riqualificazione, i criteri di valutazione delle offerte. La Giunta comunale, a seguito di istruttoria tecnica da parte di apposita Commissione, approva il progetto riconoscendone l'interesse pubblico e ne affida la gestione per la durata proporzionale al valore dell'intervento, fermo restando i limiti di durata previsti al comma 2 ;

**Dato atto** che l'art. 16 comma 4 del nuovo Regolamento, sopra citato, prevede che nella scelta dell'affidatario, dovranno essere presi in considerazione i seguenti elementi:

- a) progetto preliminare che descriva le opere di sviluppo e miglioramento sull'impianto e contenga il piano di attività, entrambi in accordo con le esigenze di attuale utilizzo e di sviluppo dell'attività sportiva, comprensivo di tutti gli elementi utili a permettere la valutazione dell'investimento e dei costi di attivazione e gestione;
- b) piano di fattibilità economico finanziaria asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite da istituto di credito stesso e iscritte all'elenco generale degli intermediari finanziari ai sensi dell'art. 106 del D. Lgs. n. 385/1993 o da una società di revisione ai sensi dell'art. 1 della legge n. 1966/1939 che indichi l'importo delle spese di predisposizione della proposta e i costi sostenuti per la predisposizione del progetto definitivo e dia conto, anche mediante i ricavi di gestione, dell'effettiva copertura finanziaria dei costi di ristrutturazione e gestione dell'impianto;

**Dato atto** che il rapporto giuridico tra ente locale e società sportive trova fondamento nel principio di sussidiarietà orizzontale di cui all'art. 118 della Costituzione e nell'art. 11 della legge n. 241/90, che prevede la sottoscrizione di accordi integrativi di partenariato pubblico privato per la gestione di un bene pubblico a beneficio delle collettività;

**Ritenuto** pertanto, per quanto sopra descritto, di procedere ad approvare l'avviso pubblico per raccogliere le manifestazioni di interesse, da parte delle le associazioni e società sportive senza scopo di lucro, per la concessione finalizzata all'ammodernamento, la riqualificazione e la successiva gestione dell'impianto sportivo denominato “Campo da calcio via Arno – via Tagliamento” ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 38/2021;



## COMUNE DI AREZZO

**Dato atto** che la procedura non rientra nelle regole del Codice dei contratti D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. in quanto trattasi di impianti sportivi senza rilevanza economica e pertanto l'affidamento della riqualificazione e successiva gestione risulta servizio non economico di interesse generale e pertanto non rientra nelle previsioni del Codice per i contratti (art. 176 comma 2 del D. Lgs. n. 36/2023);

**Richiamata** la Sentenza del Consiglio di Stato n. 858 del 28/1/2021 che stabilisce *“l'uso associativo di impianti sportivi privi di rilevanza economica (tipicamente impianti di ridotte dimensioni per i quali non è ipotizzabile l'uso diffuso a tariffa) avviene mediante concessione strumentale di bene pubblico, pur sempre attraverso una procedura ad evidenza pubblica e nel rispetto di principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica”*;

**Ritenuto** pertanto, per quanto sopra descritto, che non debba essere acquisito il CIG in ordine alla procedura di cui al presente atto;

**Visti** i documenti redatti dall'ufficio:

- l'Avviso Pubblico (allegato 1);
- la modulistica allegata al presente atto: Allegato 1A “Istanza di partecipazione”, Allegato 1B “Dichiarazione possesso requisiti di moralità”;
- Scheda tecnica impianto sportivo (allegato 2);
- Planimetria stato attuale (allegato 3);
- Piante stato attuale (allegato 4)
- Schema di convenzione (allegato 5);

**Ritenuto** di approvare l'Avviso e i relativi allegati nonché i modelli per la presentazione dell'istanza, e pubblicarli nel sito istituzionale del Comune di Arezzo;

**Riscontrata** la propria competenza all'adozione del presente atto, ai sensi della determinazione organizzativa n. 142/2023 con la quale è stata confermata l'istituzione dell'ufficio di media complessità denominato Ufficio Sport, Giovani e Terzo Settore ed è stato confermata l'assegnazione dell'incarico di PO di direzione dell'ufficio medesimo;

### DETERMINA

- di procedere, per le motivazioni espresse in narrativa e che si intendono integralmente richiamate, all'approvazione di avviso per manifestazione di interesse, per l'individuazione di associazioni e società sportive senza fini di lucro interessate a riqualificare e gestire l'impianto sportivo denominato “Campo da calcio via Arno – via Tagliamento”, senza rilevanza economica, ubicato presso via Tagliamento n. 11, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 38/2021;

- di approvare:

- l'Avviso Pubblico (allegato 1);
- la modulistica allegata al presente atto: Allegato 1A “Istanza di partecipazione”, Allegato 1B “Dichiarazione possesso requisiti di moralità”;
- Scheda tecnica impianto sportivo (allegato 2);



## COMUNE DI AREZZO

- Planimetria stato attuale (allegato 3);
- Piante stato attuale (allegato 4)
- Schema di convenzione (allegato 5);

- di procedere alla pubblicazione dell'avviso e relativi allegati nella sezione Amministrazione Trasparente, ai sensi del D. Lgs. n. 33/2013 per 40 gg consecutivi dall'approvazione del presente atto;

–

### DA' ATTO

- che il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Paola Buoncompagni, direttore dell'Ufficio Sport, Giovani e Terzo Settore del Comune di Arezzo ([p.buoncompagni@comune.arezzo.it](mailto:p.buoncompagni@comune.arezzo.it)), come nominata con delibera Giunta comunale n. 215 del 7/5/2024;
- il procedimento avrà termine con l'approvazione della graduatoria delle offerte ammesse alla selezione entro 120 gg dalla data di pubblicazione del presente atto;
- con successivo provvedimento si procederà alla nomina della commissione tecnica, che avrà il compito di valutare i progetti presentati;
- che ai sensi dell'art. 3 comma 4 L. 241/90 contro il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR della Toscana o, in alternativa ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente nel termine di 30 e 120 giorni dalla piena conoscenza del medesimo.

*Si dà atto che un esemplare del presente provvedimento è conservato nella raccolta degli atti ufficiali del Comune, previa pubblicazione all'Albo pretorio.*

**IL DIRETTORE DELL'UFFICIO  
Dott.ssa Paola Buoncompagni**

Il presente provvedimento è trasmesso ai seguenti Uffici:

- Ufficio Emittente
- Segreteria Generale
- Direzione Welfare, educazione e servizi al cittadino
- sito

*PB/*

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.