

GIUNTA COMUNALE DI AREZZO

G.C. n. 602

Riferimenti Archivistici: I 06 - 20240000007

VERBALE DELL'ADUNANZA DEL 30/12/2024

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 TENNIS SAN CLEMENTE.

Presidente: Ing. Alessandro Ghinelli

Segretario Generale: Gianni Rossi

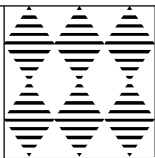
Prospetto delle presenze dei membri della Giunta alla trattazione dell'argomento

Cognome e nome	Carica	Presente
Alessandro Ghinelli	Sindaco	1
Lucia Tanti	Vicesindaco	2
Simone Chierici	Assessore	3
Alessandro Casi	Assessore	4
Monica Manneschi	Assessore	5
Giovanna Carlettini	Assessore	6
Francesca Lucherini	Assessore	-
Federico Scapecchi	Assessore	7
Marco Sacchetti	Assessore	8
Alberto Merelli	Assessore	9

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:



- 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”*;

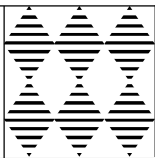
Richiamata la Legge Regione Toscana del 27 febbraio 2015 - “Promozione della cultura e della pratica delle attività sportive e ludico-motorie-ricreative e modalità di affidamento degli impianti sportivi” che prevede all'art. 14 che “Gli enti locali che non intendono gestire direttamente i propri impianti 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, 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 Tennis San Clemente, sito in Via Vecchia n. 9/C – Arezzo, stante la pendenza di sanatoria edilizia urbanistica richiesta dal gestore, in area sottoposta a vincolo della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio delle Province di Siena, Grosseto ed Arezzo oltreché a vincoli urbanistici;

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,



GIUNTA COMUNALE DI AREZZO

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;

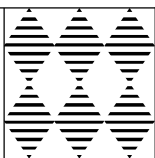
Preso atto che la scheda tecnica, redatta dall'ufficio sport, prevede interventi minimi di riqualificazione e messa a norma, in relazione alla potenzialità di sfruttamento dell'area prevista nel vigente Piano Operativo;

Richiamata la deliberazione di GC n. 342 del 23/07/2024 con la quale è stato disposto di dare mandato all'ufficio sport, giovani e terzo settore per attivare l'avviso pubblico per raccogliere le manifestazioni di interesse, da parte dei soggetti senza scopo di lucro, in base all'art. 5 del D. Lgs. n. 38/2021, per la concessione finalizzata all'ammodernamento, la riqualificazione e la successiva gestione gratuita dell'impianto sportivo comunale Tennis San Clemente, sito in Via Vecchia n. 9/C – Arezzo;

Ricordato che:

- con provvedimento n.1847 del 24/07/2024 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 "Tennis San Clemente", 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 20/09/2024, sono pervenute n. 2 offerte da parte di:
 - **Sport Lab Arezzo ASD**, con sede in Arezzo via Genova n. 6 CF 92074220515, P.IVA 02166030516, pervenuta il 20/09/2024 ore 10,05 con prot. n. 2024/130856;;
 - **Circolo Tennis Arezzo SSD Coop**, con sede in Arezzo via Vecchia n. 9/C CF 80009800519, P.IVA 01074210517, pervenuta il 20/09/2024 ore 11,53 con prot. n. 2024/131036;
- con provvedimento n. 2458/2024 è stata nominata la Commissione tecnica preposta alla valutazione tecnica dell'offerta presentata;
- con provvedimento n. 2808 del 14/11/2024 sono stati approvati i verbali del RUP e della Commissione tecnica che ha analizzato le offerte presentate dalle sopracitate società sportive e ha attribuito il punteggio a ciascuna offerta;

Dato atto che l'impianto sportivo comunale Tennis San Clemente è un impianto sportivo costituito da n. 8 campi da tennis all'aperto, oltre campo da pallacanestro e campo da beach volley sempre all'aperto, come risulta anche dal verbale n. 1 della Commissione tecnica, approvato con provvedimento n. 2808/2024;



Dato atto che, con il sopracitato provvedimento, è stata approvata la graduatoria delle offerte, che risultano le seguenti:

1) offerta tecnica di **Sport Lab Arezzo ASD**, che ha ottenuto il punteggio di **86,5** (superiore al punteggio minimo previsto dall'Avviso), ha proposto interventi del costo di € **433.334,24** comprensivi di spese tecniche e iva, di cui € **306.000,00** (IVA esclusa) per la realizzazione delle opere, € **49.192,00** comprensivi de oneri previdenziali (IVA esclusa) per le spese tecniche, € **78.142,24** per l'IVA, il numero di anni di assegnazione richiesto dalla società sportiva, sulla base del PEF, è pari ad **anni 25**;

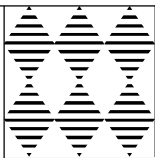
2) offerta tecnica di **Circolo Tennis Arezzo SSD Coop**, che ha ottenuto il punteggio di **74** (superiore al punteggio minimo previsto dall'Avviso), ha proposto interventi del costo di € **386.325,20** comprensiva di spese tecniche e iva, di cui € **286.500,00** (IVA esclusa) per la realizzazione delle opere, € **30.160,00** comprensivi de oneri previdenziali (IVA esclusa) per le spese tecniche, € **69.665,20** per l'IVA, 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 "Tennis San Clemente" da parte di **Sport Lab Arezzo ASD**, ha ottenuto il maggior punteggio e rilevato che:

- il progetto preliminare descrive le opere di riqualificazione, in particolare prevede:
 - Verifica e adeguamento dell'impianto elettrico;
 - Verifica e adeguamento dell'impianto termomeccanico e Produzione di ACS;
 - Adeguamento alla normativa di prevenzione incendi;
 - Adeguamento strutturale della Palazzina Spogliatoi, Bar-Ristorante e Manufatti in Legno;
 - Sostituzione dei lampioni con soluzioni a basso consumo energetico;
 - Intallazione di impianto solare termico per la produzione di ACS negli spogliatoi;
 - Spostamento del campo n. 3;
 - Installazione di n. 3 palloni pressostatici sui campi da tennis;
 - Realizzazione di n. 2 campi da Picketball;
 - Realizzazione di n. 2 campi da Padel;
 - Redazione delle pratiche al fine di ottenere autorizzazioni, pareri e nulla osta necessari per la realizzazione delle opere proposte;
- il progetto preliminare è corredato da relazione tecnica illustrativa, computo metrico estimativo, elaborati grafici, quadro economico e cronoprogramma, piano delle manutenzioni straordinarie;
- 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 **Sport Lab Arezzo ASD** per l'impianto sportivo in oggetto risulta essere conforme con le previsioni dell'avviso pubblico e idoneo e congruo in base alla valutazione della commissione tecnica;

Verificato che:

- il soggetto proponente **Sport Lab Arezzo ASD**, con sede in Arezzo via Genova n. 6 CF 92074220515, P.IVA 02166030516, è società sportiva senza scopo di lucro, come da Atto Costitutivo e Statuto presentato regolarmente registrata in Arezzo presso l'Agenzia delle Entrate;



GIUNTA COMUNALE DI AREZZO

- 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 tennis;

- la società sportiva svolge prevalentemente attività di tennis, con la partecipazione ai campionati, per l'impianto sportivo in oggetto si prevedono attività di avviamento alla scuola tennis e di collaborazione con le scuole secondarie di primo e secondo livello mettendo a disposizione degli istituti scolastici n. 2 campi da tennis in cemento a titolo gratuito e partecipando al progetto racchette in classe;

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

Visto che, sulla base del progetto presentato, **Sport Lab Arezzo ASD:**

1) si impegna a promuovere attività in favore dei diversamente abili abbattendo le barriere architettoniche presenti nell'impianto sportivo e aderendo al progetto "Tennis in Wheelchair" promosso dalla federazione italiana tennis e padel, anche con attività gratuita in determinate fasce orarie;

2) si impegna a promuovere attività in favore degli over 65 aderendo al progetto Tennis Evergreen, promosso dalla federazione italiana tennis e padel, anche con attività gratuita in determinate fasce orarie;

3) ha sottoscritto un accordo di partenariato con la Fondazione Thevenin secondo il quale verranno organizzati dei corsi gratuiti in favore delle ospiti di "Casa Thevenin";

4) ha previsto tariffe agevolate per categorie di utenti a basso reddito, per disabili e per anziani;

5) ha previsto di investire € 5.000,00 annue per interventi di manutenzione straordinaria;

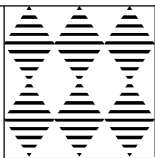
Ritenuto che il progetto presentato da **Sport Lab Arezzo ASD**, che prevede interventi per riqualificare e promuovere attività sportive e sociali, abbia le caratteristiche per essere riconosciuto di pubblico interesse, in quanto consente di mettere a norma e potenziare un impianto sportivo di proprietà comunale per favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile, che quindi sussistano le condizioni, la convenienza e l'opportunità di affidare gratuitamente al **Sport Lab Arezzo ASD**, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs n. 38/2021, la gestione dell'impianto sportivo comunale denominato Tennis San Clemente, sito in Via Vecchia n. 9/C – 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



GIUNTA COMUNALE DI AREZZO

per le motivazioni esposte in premessa,

di accogliere il progetto presentato da **Sport Lab Arezzo ASD**, con sede in Arezzo via Genova n. 6 CF 92074220515, P.IVA 02166030516 per la riqualificazione e gestione dell'impianto sportivo comunale **Tennis San Clemente**, sito in Via Vecchia n. 9/C – Arezzo, riconoscendone il pubblico interesse;

di approvare il progetto preliminare presentato dal suddetto R.T.I., così come dettagliato in narrativa, dell'importo complessivo di € **433.334,24** comprensiva di spese tecniche e iva;

di affidare gratuitamente al **Sport Lab Arezzo ASD** la gestione dell'impianto sportivo comunale **Tennis San Clemente**, per la realizzazione da parte della società sportiva del progetto di riqualificazione proposto, del costo di € **433.334,24** comprensiva di spese tecniche e iva;

di dare atto che l'impianto sportivo comunale Tennis San Clemente è un impianto sportivo costituito da n. 8 campi da tennis all'aperto oltre campo da pallacanestro e campo da beach volley sempre all'aperto, come risulta anche dal verbale n. 1 della Commissione tecnica, approvato con provvedimento n. 2808/2024;

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 B18E24000220007 sul progetto di cui al presente atto;

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

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
Gianni Rossi



Il Presidente
Ing. Alessandro Ghinelli