

## GIUNTA COMUNALE DI AREZZO

G.C. n. 72

Riferimenti Archivistici: I 06 - 20220000009

### VERBALE DELL'ADUNANZA DEL 06/03/2023

**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 RUGBY ARRIGUCCI.**

**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	5
Giovanna Carlettini	Assessore	6
Francesca Lucherini	Assessore	7
Federico Scapecchi	Assessore	8
Marco Sacchetti	Assessore	-
Alberto Merelli	Assessore	9

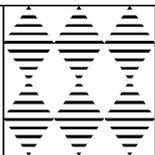
### LA GIUNTA COMUNALE

**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:

G.C. n. 72 del 06/03/2023

Pag. 1



## GIUNTA COMUNALE DI AREZZO

- 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;

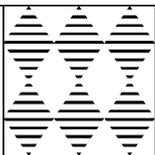
**Richiamata** la Delibera di Giunta Comunale n. 95 del 13/04/2021 *“Immobili di proprietà comunale destinati a impianti sportivi. Determinazioni per la riqualificazione, l'ammodernamento e la successiva gestione”*, con la quale la Giunta Comunale ha disposto:

- di dare corso ad una razionale ed efficace operazione di riassetto gestionale degli impianti sportivi per rendere effettiva la loro potenzialità per la quale sono stati costruiti, quali il soddisfacimento dell'interesse della collettività allo svolgimento di attività sportive;

- di dare attuazione a quanto stabilito dall'art. 5 del D. Lgs. n. 38/2021, mediante la pubblicazione di avviso pubblico di manifestazione di interesse rivolto a associazioni e società sportive senza scopo di lucro, finalizzato alla rigenerazione, riqualificazione, ammodernamento e successiva gestione gratuita di una serie di impianti sportivi comunali aventi contratti di concessione scaduti o in scadenza entro il 2022 tra cui l'impianto sportivo denominato Campo da Rugby Arrigucci, sito in Arezzo, via Nazzareno Borghini, 29;

**Ricordato** che la Giunta comunale, con l'atto sopra richiamato, 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 il Gruppo di lavoro è stato costituito con determinazione organizzativa n. 226 del 20/5/2021 e che, a seguito degli incontri e del lavoro di suoi componenti, sono state redatte le schede tecniche per i seguenti impianti sportivi da riqualificare:

- Campo da calcio Santa Firmina, loc. Santa Firmina 111
- Campo da calcio San Andrea a Pigli, loc. Sant'Andrea a Pigli;
- Impianto arrampicata sportiva, via Golgi;
- Campo da Rugby Arrigucci, via Nazzareno Borghini, 29;

**Ricordato** che gli impianti sportivi comunali in elenco sono beni patrimoniali indisponibili, su cui insiste un vincolo funzionale ad essere impiegati in favore della collettività, per attività di interesse generale;

**Vista** la delibera Giunta comunale n. 441 del 10/10/2022 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 delle le associazioni e società sportive senza scopo di lucro, per la concessione finalizzata all'ammodernamento, la riqualificazione e la loro successiva gestione gratuita dei seguenti impianti sportivi comunali, senza rilevanza economica:

- Campo da calcio Santa Firmina, loc. Santa Firmina 111
- Campo da calcio San Andrea a Pigli, loc. Sant'Andrea a Pigli;
- Impianto arrampicata sportiva, via Golgi;

**Ricordato che**, con Delibera n.288 del 27/06/2022, la Giunta Comunale ha disposto di procedere all'affidamento pro-tempore della gestione dell'impianto sportivo comunale denominato Campo da Rugby Arrigucci per il periodo strettamente necessario per l'indizione e il completamento delle procedure di selezione utili ad individuare un nuovo gestore, previa determinazione della eventuale rilevanza economica dell'impianto;

**Dato atto** che con relazione prot.n. 162463 del 03/11/2022 l'Ufficio sport ha determinato l'assenza di rilevanza economica per impianto campo da rugby Arrigucci;

**Ricordato che:**

- con provvedimento n. 2895 del 03/11/2022 è stato approvato l'Avviso per manifestazione di interesse per *l'individuazione* di associazioni e società sportive senza fini di lucro interessate a riqualificare e gestire gli impianti sportivi comunali in elenco:

Lotto A - Campo da calcio Santa Firmina, loc. Santa Firmina 111/P;

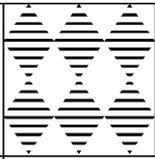
Lotto B - Campo da calcio San Andrea a Pigli, loc. Sant'Andrea a Pigli;

Lotto C - Impianto arrampicata sportiva, via Golgi;

Lotto D - Campo da Rugby "Arrigucci", via Nazzareno Borghini, 29;

- con provvedimento n. 67 del 03/01/2023:

- è stata ammessa alla procedura ad evidenza pubblica la società sportiva *Vasari Junior Arezzo S.S.D. A R.L. con sede in Arezzo, via dell'Acropoli n.31 C.F./P.IVA 02261700518;*



- sono state trasmesse alla Commissione tecnica, nominata con provvedimento n. 89 del 17/01/2023, l'offerta tecnica (documenti busta B) presentata dalla sopra indicata società sportiva ammessa;
- con provvedimento n. 442 del 22/02/2023 sono stati approvati i verbali della Commissione tecnica che ha analizzato il progetto presentato dalla società sportiva *Vasari Junior Arezzo S.S.D. A R.L.*;

**Visto** quanto risulta dai verbali della Commissione tecnica, approvati con il sopra citato provvedimento, in relazione al progetto presentato per l'impianto denominato LOTTO D – Campo da Rugby "Arrigucci", sito in Arezzo, via Nazzareno Borghini, 29 da parte della società sportiva *Vasari Junior Arezzo S.S.D. A R.L. con sede in Arezzo, via dell'Acropoli n.31 C.F./P.IVA 02261700518*, e rilevato che:

- il progetto preliminare descrive le opere di sviluppo e miglioramento sull'impianto sportivo, in particolare prevede:

- Riqualficazione centrale termica e idrica e interventi di messa a norma mediante: smantellamento e demolizione di caldaia e circuito idrico esistenti; installazione di nuova caldaia con relativo circuito idrico e rete gas per impianto di riscaldamento; installazione di impianto solare termico e installazione di produttori istantanei di acqua calda sanitaria;
- Realizzazione impianto di potabilizzazione acqua del pozzo e relativi allacciamenti;
- Adeguamento igienico sanitario e ristrutturazione sala medica e palestra mediante: bonifica dalle muffe esistenti con appositi trattamenti; sostituzione di pavimentazione con parquet in laminato idoneo;
- Interventi aggiuntivi di manutenzione straordinaria dei campi da gioco mediante rifacimento e ripristino del manto erboso;

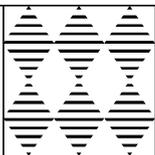
- il valore delle opere proposte dalla società suddetta risulta pari ad **€ 128.584,10** comprensiva di iva, costi per la sicurezza, spese tecniche, somme a disposizione, di cui **€ 70.248,80** (IVA esclusa) per la realizzazione delle opere obbligatorie compresi costi per la sicurezza, **€ 18.210,00** (IVA esclusa) per la realizzazione di opere aggiuntive, **€ 40.125,30** per iva, spese tecniche e somme a disposizione, il tutto come da quadro economico e preventivi allegati all'istanza;

- il progetto preliminare è corredato da relazione tecnica illustrativa, computo metrico estimativo, elaborati grafici, quadro economico e cronoprogramma, piano delle manutenzioni;

- il Piano di fattibilità economico finanziaria è stato asseverato da professionista iscritto al Registro dei revisori legali detenuto dal MEF, il numero di anni di assegnazione richiesto dalla società sportiva, sulla base del PEF, è pari ad anni **20**;

- il Piano di fattibilità economico finanziaria da 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 è l'unico presentato per l'impianto sportivo, risulta essere conforme con le previsioni dell'avviso pubblico e coerente con le richieste della commissione tecnica;



## GIUNTA COMUNALE DI AREZZO

- il soggetto proponente *Vasari Junior Arezzo S.S.D. a R.L. con sede in Arezzo, via dell'Acropoli n.31 C.F./P.IVA 02261700518* è società sportiva dilettantistica a responsabilità limitata e senza scopo di lucro, come da Atto Costitutivo e Statuto registrato in Arezzo in data 01/08/2016 n. 5672 Serie 1T, ha come finalità non solo la pratica del Rugby a livello amatoriale e agonistico ma anche l'attività di crescita motoria e di preparazione atletica con offerte specifiche per un bacini di utenza da 4 anni fino a 72 anni;

- dalla relazione sulle attività emerge che la società, all'interno di un progetto multidisciplinare per lo sviluppo motorio, svolge attività finalizzate alla giusta costruzione motoria attraverso l'interazione con altri sport insieme al rugby quali la ginnastica artistica, il basket, l'atletica leggera ecc. avvalendosi di partner di supporto per le altre discipline;

- la società applica agevolazioni nelle tariffe per tipologia e fasce di reddito, nello specifico: la partecipazione ai campi estivi Educamp a titolo gratuito o semi-gratuito ai bambini provenienti da famiglie in difficoltà o affidati ai servizi sociali; la pratica del rugby a titolo gratuito a 1.000 studenti ogni anno mediante il Protocollo di intesa con l'Ufficio Scolastico Provinciale; la partecipazione alle attività sportive con tariffa agevolata per i ragazzi provenienti da famiglie con ISEE inferiore a € 10.000,00 dell'ambito del progetto sociale "Gioca Gratis";

**Ritenuto** che il progetto presentato dalla *Vasari Junior Arezzo S.S.D. A R.L.*, che prevede interventi per un importo di € 128.584,10 iva, costi per la sicurezza, spese tecniche, somme a disposizione compresi, abbia le caratteristiche per essere riconosciuto di pubblico interesse, in quanto consente di mettere a norma e riqualificare un'area di proprietà comunale e contestualmente di promuovere attività sportiva e sociale, rivolta a favorire la socializzazione e l'aggregazione dei giovani e che quindi sussistano le condizioni, la convenienza e l'opportunità di affidare gratuitamente alla *Vasari Junior Arezzo S.S.D. A R.L.*, ai sensi dell'art. 5 del suddetto D. Lgs n. 38/2021, la gestione dell'impianto sportivo comunale denominato Campo da Rugby "Arrigucci", sito in Arezzo, via Nazzareno Borghini, 29, per la durata di 20 anni a decorrere dalla data del verbale di consegna;

**Visto** l'allegato *parere favorevole* del Dirigente Vicario 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.;

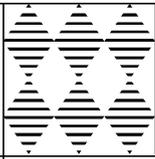
**Visto** l'allegato *parere favorevole* del Dirigente del Servizio Finanziario, in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL approvato con D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i. ;

**con votazione unanime e palese,**

### DELIBERA

*per le motivazioni esposte in premessa,*

di accogliere il progetto presentato dalla *Vasari Junior Arezzo S.S.D. A R.L., con sede in Arezzo, via dell'Acropoli n.31 C.F./P.IVA 02261700518*, per la riqualificazione e gestione  
G.C. n. 72 del 06/03/2023



## GIUNTA COMUNALE DI AREZZO

dell'impianto sportivo comunale Campo da Rugby "Arrigucci", sito in Arezzo, via Nazzareno Borghini, 29, riconoscendone il pubblico interesse;

di approvare il progetto preliminare presentato dalla suddetta società sportiva, così come dettagliato in narrativa, dell'importo complessivo di € **128.584,10** iva, costi per la sicurezza, spese tecniche, somme a disposizione compresi;

di affidare gratuitamente alla *Vasari Junior Arezzo S.S.D. A R.L.*, con sede in Arezzo, via dell'Acropoli n.31 C.F./P.IVA 02261700518, la gestione dell'impianto sportivo comunale Campo da Rugby "Arrigucci", sito in Arezzo, via Nazzareno Borghini, 29, per la realizzazione da parte della società sportiva del progetto di riqualificazione proposto, del costo di € 128.584,10 iva, costi per la sicurezza, spese tecniche, somme a disposizione compresi;

di determinare in **20 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, come previsto nell'Avviso pubblico approvato con provvedimento n. 2895/2022 :

- a) entro 30 gg dall'approvazione del presente atto, l'Ufficio sport, giovani e terzo settore procederà alla stipula della convenzione per l'affidamento dell'impianto sportivo ovvero alla consegna provvisoria dell'impianto;
- b) la società sportiva dovrà presentare il progetto definitivo/esecutivo inerente i lavori entro 60 gg dalla stipula della convenzione;
- c) preventivamente all'avvio dei lavori, l'associazione dovrà premunirsi di tutti i permessi e le autorizzazioni necessarie alla realizzazione degli stessi;
- d) la società sportiva dovrà stipulare e consegnare, entro 120 giorni dalla stipula della convenzione, apposita garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa di valore pari al 20% dell'importo dei lavori, suddiviso in Stati di Avanzamento;

di dare 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.

*nb/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



**Il Presidente**  
Ing. Alessandro Ghinelli