



## GIUNTA COMUNALE DI AREZZO

G.C. n. 215

Riferimenti Archivistici: I 06 - 20240000007

### VERBALE DELL'ADUNANZA DEL 07/05/2024

**OGGETTO: PROGRAMMA DI INTERVENTI PER L'AMMODERNAMENTO, LA RIQUALIFICAZIONE E LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI. DETERMINAZIONI SU CAMPO DA CALCIO VIA ARNO – VIA TAGLIAMENTO.**

**Presidente:** Ing. Alessandro Ghinelli

**Segretario Generale:** Dott. Alfonso Pisacane

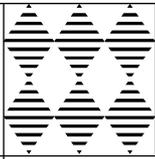
Prospetto delle presenze dei membri della Giunta alla trattazione dell'argomento

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", che è entrato 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 n. 21 del 27 febbraio 2015 recante disposizioni per la “*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 “*Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali*” approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 31/03/2022 con cui si individuano le procedure di affidamento della concessione in gestione degli impianti sportivi che necessitano di ammodernamento, riqualificazione e per 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 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;

**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 (comma 3);

**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;

**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 e che ai sensi della delibera ANAC n. 1300/2016 la gestione di impianto sportivo rileva quale affidamento o concessione di un pubblico servizio, in base alla valutazione della non rilevanza economica (affidamento di servizio) o della rilevanza economica (nel qual caso si tratta di concessione di servizio) dell'impianto sportivo;



**Preso atto** che l'impianto sportivo denominato "campo da calcio via Arno – via Tagliamento", via Tagliamento n. 11:

- necessita di interventi di riqualificazione generale oltre che di interventi manutentivi affinché possa continuare a svolgere la funzione per la quale è stato realizzato;
- detto impianto è privo di rilevanza economica, in quanto la gestione non risulta remunerativa ovvero non è in grado di produrre reddito, il regime tariffario è imposto dal Comune che stabilisce le tariffe per l'utenza e sono previsti vincoli di gestione per la fruizione dell'impianto a tariffe agevolate per favorire l'aggregazione giovanile e l'attività sportiva per i minori di anni 16, viene previsto l'accesso gratuito alle scuole del territorio per attività sportiva per progetti o iniziative;
- in particolare è stata redatta la relazione prot. 57566 del 22/04/2024 che attesta che il campo da calcio via Arno – via Tagliamento è privo di rilevanza economica;

**Dato atto** che l'amministrazione comunale non è in grado di poter gestire in via diretta i campi da calcio, stante la carenza di personale dipendente da adibire quotidianamente alle funzioni di custodia, sorveglianza, pulizia e manutenzione ordinaria;

**Ritenuto** pertanto di dare mandato, in virtù della normativa e del Regolamento comunale sopra richiamati, per l'attivazione di idonea procedura aperta per l'individuazione di associazioni o società sportive senza fini di lucro, interessate a riqualificare e gestire gratuitamente l'impianto sportivo in oggetto;

**Ritenuto** di confermare quanto disposto con la propria delibera n. 95/2021, in relazione alla possibilità per i concessionari uscenti, che si trovino in situazioni di irregolarità nei confronti dell'amministrazione comunale, di presentare proposte di riqualificazione a condizione che, prima della stipula del contratto, risultino sanate le posizioni debitorie;

**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 e s.m.i. che prevede la sottoscrizione di accordi integrativi di partenariato pubblico privato per la gestione di un bene pubblico a beneficio delle collettività;

**Dato atto** che la procedura non rientra nelle regole del Codice dei contratti D. Lgs. n. 36/2023 in quanto trattasi di impianto sportivo senza rilevanza economica e pertanto l'affidamento della riqualificazione e successiva gestione risulta servizio non economico di interesse generale e pertanto rientra nelle previsioni dell'art. 164 comma 3 del Codice;

**Ritenuto** di dare mandato all'ufficio sport, giovani e terzo settore per la selezione dei partecipanti sulla base dei criteri determinati all'art. 16 comma 5 del Regolamento, integrati con i criteri previsti all'art. 14 comma 5;

**Ritenuto** pertanto necessario dare avvio all'avviso pubblico per procedere con il complessivo programma di ammodernamento e riqualificazione degli impianti sportivi comunali, con il supporto operativo e finanziario delle società sportive senza scopo di lucro operanti nel territorio che dimostrino di possedere le competenze e le qualificazioni, nonché presentino proposte idonee a riqualificare gli immobili a destinazione sportiva del



## GIUNTA COMUNALE DI AREZZO

comune, in quanto questo consentirà di intervenire sugli impianti con maggiore celerità e funzionalità sulla base del principio di sussidiarietà, valorizzando l'apporto delle società sportive operanti nel territorio che hanno maturato esperienza nella gestione delle attività sportive;

**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 D. Lgs. 267/2000 e s.m.i., come modificato dall'art. 3 comma 1, lettera d), legge n.213 del 2012;

**Con votazione unanime e palese,**

### DELIBERA

per le motivazioni esposte in premessa,

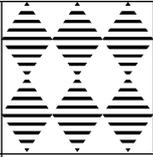
di proseguire il programma di interventi per l'ammodernamento e riqualificazione degli impianti sportivi comunali, approvato con la propria delibera n. 95/2021 con il supporto operativo e finanziario delle società sportive senza scopo di lucro operanti nel territorio;

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 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;



## GIUNTA COMUNALE DI AREZZO

di rendere, con separata unanime votazione, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267 del 18/08/2000, al fine di consentire la pubblicazione dell'Avviso pubblico.

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