



GIUNTA COMUNALE DI AREZZO

G.C. n. 342

Riferimenti Archivistici: I 06 - 20240000007

VERBALE DELL'ADUNANZA DEL 23/07/2024

OGGETTO: PROGRAMMA DI INTERVENTI PER L'AMMODERNAMENTO, LA RIQUALIFICAZIONE E LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI. DETERMINAZIONI SU IMPIANTO SPORTIVO TENNIS SAN CLEMENTE

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	9
Alberto Merelli	Assessore	10

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 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”*;

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

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:

- i soggetti 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 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;



GIUNTA COMUNALE DI AREZZO

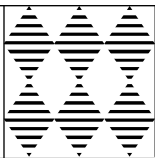
b) piano di fattibilità economico finanziaria asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite da istituto di credito stesso e iscritte all'elenco generale degli intermediari finanziari ai sensi dell'art. 106 del D. Lgs. n. 385/1993 o da una società di revisione ai sensi dell'art. 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;

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;

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 124 del 29/09/2022 con cui – all'esito del procedimento di autorizzazione in sanatoria della Soprintendenza e sulla scorta di valutazioni in merito all'assenza di contrasto con rilevanti interessi urbanistici, ambientali, inerenti all'aspetto idrogeologico e sulla scorta di valutazioni in merito alla rilevanza dell'impianto per la promozione dello sport - è stata dichiarata l'esistenza di prevalenti interessi pubblici, ai sensi dell'art. 31, comma 5) del D.P.R. n. 380/2001, al mantenimento dei seguenti manufatti realizzati in assenza del permesso di costruire, nell'ambito della struttura sportiva del Tennis San Clemente situata in Arezzo Via Vecchia n. 9/C:

- 1) sei campi da tennis in terra battuta rossa; (p.lle 6, 9, 459 e 680);
- 2) due campi da tennis in battuto di cemento di colore verde (p.lle 6 e 680);
- 3) un campo in sabbia da beach volley (p.lla 680);
- 4) un campo in battuto di cemento da pallacanestro (p.lla 6);
- 5) la palazzina spogliatoi, ristorazione e bar (p.lle 9 e 458);
- 6) la stanza eventi o sala attività creativa con copertura a capanna (p.lla 680);
- 7) la segreteria, prefabbricato in legno, con copertura a capanna (p.lla 680);
- 8) la stanza maestri scuola tennis, prefabbricato in legno, con copertura a capanna (p.lla 680);
- 9) il magazzino in legno (p.lla 6);
- 10) la palestra, prefabbricato in legno, con copertura a capanna (p.lle 6 e 680);
- 11) il bagno disabili in sostituzione del magazzino in muratura seminterrato (p.lla 680);
- 12) due volumi tecnici in muratura (p.lle 6 e 680);
- 13) sistemazioni esterne: vialetti in battuto di cemento, spazi in asfalto, percorsi



GIUNTA COMUNALE DI AREZZO

in ghiaia sciolta e in porfido a spacco, spazi a verde con alberi e arbusti;
14) il bagno disabili in sostituzione del magazzino in muratura seminterrato (p.lla 680);
15) una tettoia con struttura in legno e copertura con canniccio, posizionata nel vialetto d'ingresso, prima della palazzina spogliatoi, nelle particelle 459 e 9 appoggiata al muro di confine sud est con particelle 684 e 459;
16) una tettoia con struttura in legno e copertura con canniccio, in aderenza al prospetto est (fronte) della sala maestri scuola tennis (p.lla 680);
17) impianto di illuminazione esterna, con corpi illuminanti portati da pali metallici;

Richiamato il D. Lgs n. 201 del 23 dicembre 2022, recante il “*Riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica*” cui sono sottoposti gli impianti sportivi ai quali è riconosciuta ed attribuita rilevanza economica;

Dato atto che, dalla ricognizione sugli impianti sportivi comunali, risulta che l'impianto sportivo Tennis San Clemente, sito in Via Vecchia n. 9/C – Arezzo è annoverato tra gli impianti privi di rilevanza economica e pertanto non può essere annoverato quale servizio pubblico locale di rilevanza economica soggetto al D.Lgs n. 201 del 23 dicembre 2022;

Visto che l'impianto non presenta profili di rilevanza economica rilevabile sia dai dati della gestione in corso, inviati dal gestore e pubblicati nel bilancio di esercizio, sia mediante analisi degli stessi effettuata dal direttore dell'Ufficio Partecipazioni con relazione prot. 82423 del 6/6/2024;

Ritenuto pertanto che la riqualificazione dell'impianto sportivo possa essere attivata mediante la previsione di cui all'art. 5 del D. Lgs. n. 28/2021 e all'art. 16 del vigente Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali;

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, 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 dei soggetti 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, è stata redatta la scheda tecnica per l'impianto sportivo da riqualificare denominato “Tennis San Clemente, sito in Via Vecchia n. 9/C – Arezzo”;

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



GIUNTA COMUNALE DI AREZZO

Preso atto che l'impianto sportivo denominato "Tennis San Clemente, sito in Via Vecchia n. 9/C – Arezzo" necessita di interventi di riqualificazione generale oltre che di interventi manutentivi in relazione alla normativa vigente in ordine a prevenzione incendi, verifiche strutturali, regolarità edilizia, adeguamento impiantistico, adeguamento catastale, affinché possano continuare a svolgere la funzione per la quale sono stati realizzati;

Ritenuto pertanto di dare mandato, in virtù della normativa e del Regolamento comunale sopra richiamati, per l'attivazione di idonea procedura aperta, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 38/2021, per l'individuazione di soggetti senza scopo di lucro interessati 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 soggetti sportivi 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. 50/2016 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 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;

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 cui si attesta che la proposta non necessita del parere di regolarità contabile in quanto non comporta effetti diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente, trattandosi di atto di avvio della procedura selettiva;

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 dei soggetti sportivi senza scopo di lucro operanti nel territorio;



GIUNTA COMUNALE DI AREZZO

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 loro successiva gestione gratuita dell'impianto sportivo comunale Tennis San Clemente, sito in Via Vecchia n. 9/C – Arezzo;

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 avrà 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 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