

GIUNTA COMUNALE DI AREZZO

G.C. n. 110

Riferimenti Archivistici: I 06 - 20250000009

VERBALE DELL'ADUNANZA DEL 18/03/2025

OGGETTO: AREA COMUNALE CROSSODROMO, POSTA IN LOC. PONTE ALLA CHIASSA. DETERMINAZIONI

Presidente: Ing. Alessandro Ghinelli

Segretario Generale: Dott. Alfonso Pisacane

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

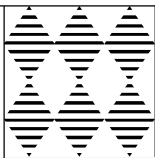
Cognome e nome	Carica	Presente
Alessandro Ghinelli	Sindaco	1
Lucia Tanti	Vicesindaco	2
Simone Chierici	Assessore	3
Alessandro Casi	Assessore	4
Monica Manneschi	Assessore	5
Giovanna Carlettini	Assessore	6
Francesca Lucherini	Assessore	7
Federico Scapecchi	Assessore	8
Marco Sacchetti	Assessore	-
Alberto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

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,



GIUNTA COMUNALE DI AREZZO

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;

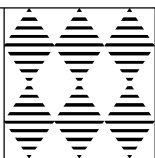
Richiamata la delibera di Giunta Comunale n. 95 del 13/04/2021 con la quale, all'esito della ricognizione condotta sullo stato degli impianti sportivi di proprietà del Comune di Arezzo in ordine all'uso, ai contratti esistenti ed alle necessità manutentive imposte dalla normativa in materia, sono stati individuati n. 22 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, era ricompreso l'area crossodromo, situata in Loc. Ponte alla Chiassa, Arezzo;

Ricordato che la Giunta comunale, con delibera n. 4047 del 14/9/1992, aveva accolto l'istanza della Polisportiva Stella Azzurra del 10/9/1992, autorizzando la stessa alla realizzazione di una pista in terra battuta per cross motociclistico nell'area di proprietà comunale e richiedendo alla Polisportiva di chiudere l'area con una recinzione che potesse essere rimossa in ogni momento;

Dato atto che l'area, in disuso da anni, allo stato attuale consiste in terreno incolto, privo di strutture accessorie, quali servizi e parcheggio, tale terreno di proprietà comunale presenta una superficie di 27.890 mq. ed è stato trasformato da area agricola in area a destinazione sportiva con l'entrata in vigore del nuovo Piano Operativo del 15/04/2022;

Ricordato che, dalla cartografia del Piano Strutturale vigente, risulta che l'area sportiva ricade in una zona con pericolosità idraulica elevata e pertanto nell'area non sono realizzabili strutture o manufatti stabilmente infissi al suolo a carattere permanente e potrà essere consentita la sola installazione temporanea di locali di servizio e servizi igienici;



Preso atto che, per quanto l'area risulti a destinazione sportiva, i vincoli presenti non consentono di fatto l'uso dell'area per discipline sportive che richiederebbero trasformazioni permanenti e volumi di servizio;

Rilevato che detto terreno potrebbe essere destinato a pista per lo sport motociclistico, in linea con la destinazione di cui alla delibera GC n. 4047/1992, come risulta dalla scheda tecnica redatta dall'Ufficio sport, nella quale vengono circostanziati gli interventi di riqualificazione, in relazione alle condizioni attuali dell'area, tenuto conto che gli interventi potrebbero essere diversi, in funzione del tipo di omologazione che viene richiesta alla Federazione Motociclistica Italiana e pertanto anche l'entità dei costi potrebbe variare in modo considerevole;

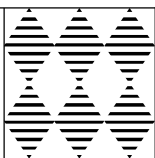
Visto l'art. 16 del nuovo “Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali” approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 31/3/2022 che disciplina la concessione per l'ammodernamento, la riqualificazione e la successiva gestione, che dispone:

- 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 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;



GIUNTA COMUNALE DI AREZZO

Preso atto che l'area comunale in parola, a destinazione sportiva, necessita di interventi per poter essere destinata a impianto sportivo per il cross motociclistico;

Dato atto che, stante il vincolo idraulico sull'area, che impedisce la costruzione in loco di strutture fisse quali servizi o locali accessori, l'area non risulta utilizzabile per realizzare strutture sportive funzionali ad altri sport;

Dato atto che una pista per il cross motociclistico potrebbe favorire l'aggregazione giovanile e dare spazio ad uno sport che non ha altri impianti nel nostro territorio comunale;

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, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 38/2021 e dell'art. 16 del Regolamento comunale, in aderenza a quanto disposto con la delibera Giunta comunale n. 95/2021 che ha approvato il programma di riqualificazione degli impianti sportivi comunali, visto il buon esito degli affidamenti già completati e l'interesse delle società sportive del territorio a assumere direttamente la riqualificazione degli impianti comunali per una migliore programmazione e gestione degli interventi stessi;

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;

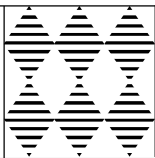
Dato atto che la procedura non rientra nelle regole del Codice dei contratti D.Lgs. n. 36/2023 in quanto trattasi di impianto sportivo senza rilevanza economica e pertanto l'affidamento della riqualificazione e successiva gestione risulta servizio non economico di interesse generale e pertanto rientra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

Ritenuto pertanto di dare mandato all'ufficio sport per attivare una nuova procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento della gestione, ai sensi del D.Lgs. n. 38/2021 s.m.i. nonché del Regolamento comunale per l'uso e la gestione degli impianti sportivi approvato con atto CC n. 50/2022;

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



GIUNTA COMUNALE DI AREZZO

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;

di dare mandato al direttore dell'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 alla riqualificazione e successiva gestione gratuita dell'area a destinazione sportiva situata in loc. Ponte alla Chiassa snc per realizzare una pista in terra battuta per il cross motociclistico;

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 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 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/ZG/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