



COMUNE DI AREZZO

Servizio Welfare, Educazione e Servizi al Cittadino
Ufficio Sport, Giovani e Terzo Settore

Classificazione: I 06 - 20260000008

Arezzo, il 19/05/2026

Provvedimento n. 1327

OGGETTO: CONCESSIONE IN GESTIONE E USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO SENZA RILEVANZA ECONOMICA "PALAZZETTO MACCAGNOLO". APPROVAZIONE AVVISO E ALLEGATI (CUP B18E26000110004- CIG BBB8AD1915)

Il Direttore

Premesso che:

- tra gli impianti sportivi compresi nel patrimonio del Comune di Arezzo è presente il Palazzetto Maccagnolo ubicato in Arezzo, via J. Cook n. 3;
- l'impianto sportivo è stato affidato in concessione, quale proroga della precedente gestione, con atto Giunta comunale n. 208/2011, con scadenza il 28/2/2020;
- sull'impianto sono stati eseguiti dal Comune lavori di ammodernamento approvati con delibere GC n. 269/2018 (I Lotto), n. 270/2018 (II lotto) e n. 288/2018 (III lotto);

Considerato che:

- dopo il completamento dei lavori di ammodernamento, il Comune ha ripreso la gestione diretta dell'impianto sportivo e ha assegnato l'uso temporaneo alle società sportive interessate, previo avviso pubblico approvato con provvedimento n. 2575/2022 per anno sportivo 2022-2023;
- negli anni sportivi 2023-2024, 2024-2025 e 2025-2026 è stato necessario utilizzare l'impianto sportivo Maccagnolo per attività di educazione fisica degli alunni della scuola media Cesalpino, durante il periodo di costruzione della nuova sede scolastica e pertanto è proseguita la gestione diretta del Palazzetto con concessione in uso temporaneo, previo Avviso pubblico, alle società sportive locali interessate, dietro pagamento delle tariffe d'uso orarie o per evento, approvate dalla Giunta comunale;
- per il mese di settembre 2026 la sede scolastica sarà completata, con la relativa palestra e pertanto risulta opportuno provvedere a nuova concessione della gestione;

Considerato infine che la gestione diretta dell'impianto sportivo in oggetto risulta difficoltosa per l'Ente per carenza di personale che possa essere addetto alla sua custodia e sorveglianza;

Richiamati:

- l'art. 6 del D. Lgs. n. 38/2021 "Uso degli impianti sportivi", commi 1 e 2, a norma del quale l'uso degli impianti sportivi in esercizio da parte degli Enti Locali territoriali è



COMUNE DI AREZZO

aperto a tutti i cittadini e deve essere garantito, sulla base di criteri obiettivi, a tutte le Società e Associazioni sportive, e che nei casi in cui l'ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione è affidata in via preferenziale a Società e Associazioni sportive dilettantistiche, Enti di promozione sportiva, Discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari;

- l'art. 6 del D. Lgs. n. 38/2021, comma 3, in base al quale *“Gli affidamenti di cui al comma 2 sono disposti nel rispetto delle disposizioni del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, e della normativa euro-unitaria vigente”*;
- la disciplina dei contratti di concessione di cui agli artt. 176 e seguenti del D. Lgs. n. 36/2023 tra cui rientra il servizio di concessione della gestione degli impianti sportivi comunali;
- l'art. 181 del Codice dei contratti D. Lgs. n. 36/2023 prevede che, nel caso di servizi pubblici locali privi di rilevanza economica, non si applica la disciplina delle concessioni di servizi di cui all'art. 176 e seguenti del Codice, ma solo i principi generali;
- la Legge Regionale n. 21/2015 s.m.i. *“Promozione della cultura e della pratica delle attività sportive e ludico motorie ricreative e modalità di affidamento degli impianti sportivi”*, il Regolamento 42/R del 2016 e la legge regionale n. 21/2024 *“Disposizioni in merito al Regolamento attuativo locale per l'affidamento in gestione degli impianti sportivi- Modifiche alla legge regionale n. 21/2015”* che prevede 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, nonché a raggruppamenti temporanei tra i predetti soggetti secondo procedure ad evidenza pubblica”*;
- il *Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali*, approvato con delibera C.C. n. 50/2022, che prevede, tra gli altri, indirizzi per l'affidamento degli impianti sportivi senza di rilevanza economica, di cui all'art. 14, mentre rinvia alla normativa statale le modalità per l'affidamento degli impianti con rilevanza economica;

Richiamata la delibera Giunta comunale n. 277 del 13/05/2026, immediatamente esecutiva, con la quale sono stati dati indirizzi in relazione alla concessione dell'impianto in oggetto ed in particolare:

- si è preso atto delle risultanze della *Relazione tecnica* redatta dall'Ufficio Sport, Giovani e Terzo Settore, prot. n. 69079 del 6/5/2026, che qualifica sportivo comunale *“Palazzetto Maccagnolo”* come servizio locale privo di rilevanza economica,
- si è dato indirizzo all'Ufficio Sport, Giovani e Terzo Settore di procedere all'affidamento della concessione in gestione e uso del *“Palazzetto Maccagnolo”* ubicato in Arezzo, via J. Cook n. 3, mediante **concessione strumentale di bene pubblico** in quanto impianto privo di rilevanza economica, previo Avviso pubblico di manifestazione di interesse rivolto a Società e Associazioni sportive dilettantistiche, Enti di promozione sportiva, Discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali a Raggruppamenti Temporanei tra i predetti soggetti;
- si è dato indirizzo di provvedere all'abbattimento del canone concessorio, quantificato secondo criteri di mercato in € 20.370,00 annuali (giusta Perizia di Stima prot. n. 69089 del 6/5/2026), nella misura del 90%, per un totale di complessivi € 2.037,00 + IVA, in favore dei soggetti senza scopo di lucro che propongano una gestione indirizzata a



COMUNE DI AREZZO

progetti a spiccata valenza sportiva e sociale, come previsto all'art. 5 comma 7 del *Regolamento concernente criteri e modalità di concessione in uso e locazione di beni immobili*;

- è stato quantificato in € 5.000,00 il contributo annuale massimo erogabile dal Comune di Arezzo in favore del concessionario e comunque in misura non superiore al disavanzo da costi e ricavi, dando atto che il contributo è diretto al sostegno ad attività di interesse generale, svolta in favore della collettività da un soggetto senza scopo di lucro e sarà erogato sulla base di una rendicontazione analitica, economico-finanziaria e documentale, idonea a dimostrare i costi sostenuti e i ricavi conseguiti, anche al fine di consentire il controllo pubblico ed evitare sovra compensazioni;
- si è dato indirizzo affinché sia prevista nell'Avviso la possibilità di scomputo parziale o totale del canone da corrispondere al Comune, nel caso in cui, in corso di contratto, vengano proposti dal concessionario, con oneri a proprio carico (compresi quelli fiscali), interventi sull'impianto destinati ad accrescere stabilmente il valore dell'immobile, che siano autorizzati dal Comune come previsto dall'art. 17 comma 7 del vigente *Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali*;

Ricordato che l'art. 18 del vigente *Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali* prevede, al comma 1, la durata della concessione in gestione in anni 6, con previsione al termine dell'affidamento in pendenza delle procedure per la prosecuzione della gestione, la possibilità di proroga tecnica per il tempo strettamente necessario all'individuazione del nuovo concessionario e comunque per un massimo di 12 mesi;

Dato atto che il comma 2 del medesimo art. 18 del *Regolamento* prevede che la durata della concessione possa essere rinnovata per una sola volta, per un numero di anni complessivamente non superiore a 12 (6 anni iniziali più eventuale rinnovo per altri 6 anni), in relazione alle caratteristiche dell'impianto, dell'attività sportiva che vi viene svolta, del piano gestionale, del piano di sviluppo dell'impianto e alla proposta di migliorie e progetti di sviluppo;

Ritenuto pertanto, per quanto sopra descritto, di procedere ad approvare l'Avviso pubblico per raccogliere le manifestazioni di interesse alla concessione in gestione del Palazzetto Maccagnolo ubicato in Arezzo, via J. Cook n. 3, impianto sportivo senza rilevanza economica;

Dato atto che l'affidamento della concessione in gestione sarà disposto sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo (ai sensi dell'art. 14 comma 5 del vigente *Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali*);

Visti i documenti redatti dall'ufficio:

- Avviso Pubblico (allegato A);
- Disciplinare di gestione (allegato B);
- Prospetto illustrativo spese e ricavi gestione corrente (allegato C)
- Schema di convenzione (allegato D)
- Scheda tecnica impianto sportivo (allegato A1);
- Planimetria stato attuale (allegato A2);
- Pianta Stato attuale (allegato A3)
- Istanza di partecipazione (allegato 1);
- Dichiarazione possesso requisiti di moralità (allegato 1B);
- Formulario Offerta tecnica (allegato 2);
- Formulario Offerta economica (allegato 3);



COMUNE DI AREZZO

Ritenuto di approvare l'Avviso e relativi allegati, documenti e formulari per la partecipazione all'Avviso e pubblicarli nel sito istituzionale del Comune di Arezzo e all'Albo Pretorio on line;

Ritenuto inoltre di effettuare la prenotazione della spesa per la somma di € 30.000,00 quale contributo complessivo che il Comune di Arezzo metterà a disposizione del soggetto gestore da individuare, a rimborso delle spese sostenute e documentate, in misura non superiore al disavanzo da costi e ricavi, per i n. 6 anni di concessione in gestione dell'impianto, durata prevista dall'art. 18 comma 1 del Regolamento sopra citato;

Visto che è stato acquisito il codice **CUP B18E26000110004** ex art. 11 L. n. 3/2003 e ss.mm.ii. per il progetto di investimento pubblico di cui trattasi;

Visto che è stato assunto il codice **CIG BBB8AD1915** in ordine alle risorse pubbliche, messe a disposizione a titolo di contributo comunale, per il numero massimo degli anni di concessione (comprensivo dei possibili rinnovi e proroghe), ai fini della mera tracciabilità dei flussi finanziari;

Ritenuta la propria competenza all'adozione del presente atto ai sensi del D.Lgs 267/000, del vigente Regolamento in materia di ordinamento degli uffici e dei servizi del Comune di Arezzo, nonché della determinazione organizzativa n. 66/2025 con cui è stato confermato l'incarico di posizione organizzativa di direzione dell'ufficio di media complessità denominato Ufficio Sport, Giovani e Terzo Settore;

DETERMINA

per le motivazioni espresse in narrativa e che si intendono integralmente richiamate,

- di approvare l'Avviso per la concessione in gestione e uso dell'impianto sportivo comunale senza rilevanza economica "Palazzetto Maccagnolo" sito in Arezzo, via J. Cook n. 3, allegato A parte integrante e sostanziale al presente atto;

- di approvare i seguenti documenti:

- Disciplinare di gestione (allegato B);
- Prospetto illustrativo spese e ricavi gestione corrente (allegato C)
- Schema di convenzione (allegato D)
- Scheda tecnica impianto sportivo (allegato A1);
- Planimetria stato attuale (allegato A2);
- Pianta Stato attuale (allegato A3)
- Istanza di partecipazione (allegato 1);
- Dichiarazione possesso requisiti di moralità (allegato 1B)
- Formulario Offerta tecnica (allegato 2);
- Formulario Offerta economica (allegato 3);

- di procedere alla pubblicazione dell'avviso e relativi allegati nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale, ai sensi del D. Lgs. n. 33/2013 e all'Albo pretorio on line dell'Ente per 30 giorni consecutivi dall'approvazione del presente atto;



COMUNE DI AREZZO

- di effettuare la prenotazione di impegno di spesa della somma di € 30.000,00 quale contributo complessivo che il comune di Arezzo metterà a disposizione del soggetto gestore da individuare, ai seguenti capitoli del bilancio comunale:

- al cap. 28470 del bilancio 2026 per la somma di € 2.500,00 (in relazione all'affidamento della concessione dal 1/7/2026),
- al cap. 28460 del bilancio 2027, 2028, 2029, 2030 e 2031 per la somma di € 5.000,00,
- al cap 28460 del bilancio 2032 per la restante somma di € 2.500,00,

come da movimenti contabili assunti e allegati al presente atto, dando atto che il movimento contabile per gli esercizi 2029, 2030, 2031 e 2032 verrà ratificato a seguito dell'approvazione del competente bilancio;

di dare atto che a seguito dell'aggiudicazione della procedura di cui trattasi, con successivo atto si provvederà alla trasformazione delle prenotazioni assunte in impegni di spesa giuridicamente perfezionati;

di dare atto che in relazione alla spesa di cui trattasi è stato assunto il codice **CIG BBB8AD1915** per la mera tracciabilità delle risorse pubbliche a titolo di contributo comunale;

di dare atto che è stato acquisito il codice **CUP B18E26000110004** ex art. 11 L. n. 3/2003 e ss.mm.ii. sull'investimento pubblico di cui trattasi;

di aver verificato che il programma dei relativi pagamenti è compatibile con gli stanziamenti di cassa dell'Ente e con i vincoli di finanza pubblica ai sensi dell'art. 183 comma 8 del TUEL;

DA' ATTO

- che il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Paola Buoncompagni, direttore dell'Ufficio Sport, Giovani e Terzo Settore del Comune di Arezzo (p.buoncompagni@comune.arezzo.it), come nominata con delibera Giunta comunale n. 277/2026;
- il procedimento avrà termine entro 90 giorni dalla data di pubblicazione del presente atto con l'affidamento al soggetto che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa;
- che ai sensi dell'art. 3 comma 4 L. 241/90 contro il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR della Toscana o, in alternativa ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente nel termine di 30 e 120 giorni dalla piena conoscenza del medesimo.
- che il presente beneficio sarà pubblicato nell'apposita sezione del sito istituzionale "Amministrazione trasparente" ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013, in seguito all'individuazione del soggetto affidatario della concessione.

Si dà atto che un esemplare del presente provvedimento, corredato del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, è conservato nella raccolta degli atti ufficiali del Comune, previa pubblicazione all'Albo pretorio.

**IL DIRETTORE DELL'UFFICIO
Dott.ssa Paola Buoncompagni**

Il presente provvedimento risulta così assegnato:

- Segreteria Generale



COMUNE DI AREZZO

- Servizio Finanziario
- ufficio emittente
- Sito istituzionale
- Albo pretorio

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.

Movimenti Contabili:

Tipo Movimento	Esercizio	Capitolo	Importo	Movimento
Impegno	2026	28470	2.500,00	
Impegno	2027	28460	5.000,00	
Impegno	2028	28460	5.000,00	