

GIUNTA COMUNALE DI AREZZO

G.C. n. 188

Riferimenti Archivistici: I 06 - 20250000008

VERBALE DELL'ADUNANZA DEL 15/04/2025

OGGETTO: PROGRAMMA DI INTERVENTI PER L'AMMODERNAMENTO, LA RIQUALIFICAZIONE E LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI. CAMPO DA CALCIO DI POLICIANO. DETERMINAZIONI.

Presidente: Ing. Alessandro Ghinelli

Segretario Generale: Dott. Alfonso Pisacane

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

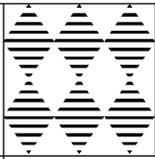
Cognome e nome	Carica	Presente
Alessandro Ghinelli	Sindaco	1
Lucia Tanti	Vicesindaco	2
Simone Chierici	Assessore	3
Alessandro Casi	Assessore	4
Monica Manneschi	Assessore	5
Giovanna Carlettini	Assessore	6
Francesca Lucherini	Assessore	7
Federico Scapecchi	Assessore	8
Marco Sacchetti	Assessore	-
Alberto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

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;

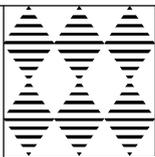
Richiamata la delibera di Giunta Comunale n. 95 del 13/04/2021 con la quale, all'esito della ricognizione condotta sullo stato degli impianti sportivi di proprietà del Comune di Arezzo in ordine all'uso, ai contratti esistenti ed alle necessità manutentive imposte dalla normativa in materia, è stato individuato un elenco di 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, è annoverato l'impianto sportivo comunale Campo da calcio Policiano, sito in Loc. Policiano, con contratto di concessione scaduto da anni e privo di attività sportiva dal 13/1/2016 (come da verbale di riconsegna dell'impianto agli atti dell'ufficio), l'impianto risulta in stato di abbandono ed ha necessità di interventi di riqualificazione per poter riavviare le attività sportive;

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, 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, nella quale vengono circostanziati gli interventi di riqualificazione, in relazione alle condizioni attuali dell'impianto;

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:

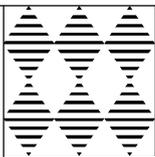
- le associazioni e società sportive senza scopo di lucro possono presentare al comune un progetto preliminare accompagnato da un piano di fattibilità economico finanziaria per l'ammodernamento e la successiva gestione con la previsione di utilizzo dell'impianto teso a favorire l'aggregazione e l'inclusione 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 Policiano", Loc. Policiano snc:



- risulta in evidente stato di abbandono da anni e le strutture a servizio dell'impianto quali spogliatoi, magazzino, tribuna hanno subito furti e atti vandalici che le hanno rese inutilizzabili se non dietro esecuzione di interventi di riqualificazione;
- necessita di interventi di riqualificazione generale oltre che di importanti interventi adeguamento impiantistico, adeguamento catastale, manutenzione straordinaria delle strutture, nonché interventi manutentivi in relazione alla normativa vigente in ordine a prevenzione incendi, verifiche strutturali e di regolarità edilizia, affinché possa continuare a svolgere la funzione per la quale è stato realizzato;
- per le caratteristiche logistiche che ne hanno determinato l'abbandono di cui sopra, essendo ubicato in una frazione periferica del territorio comunale, per l'assenza di esercizi di vendita e assenza di spazi accessori commerciali, oltre ai vincoli di gestione per la fruizione dell'impianto a tariffe agevolate a favorire dell'aggregazione giovanile e dell'attività sportiva per i minori di anni 16, risulta 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;

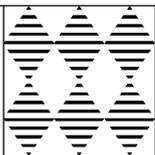
Ritenuto pertanto di dare mandato, in virtù della normativa e del Regolamento comunale sopra richiamati, per l'attivazione di idonea procedura aperta per l'individuazione di associazioni o società sportive senza fini di lucro, interessate a riqualificare e gestire gratuitamente l'impianto sportivo in oggetto, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs.n . 38/2021;

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. 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;

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 l'impianto in oggetto, in quanto questo consentirà di intervenire sulla struttura sportiva 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;



GIUNTA COMUNALE DI AREZZO

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 e stante che la Giunta con successivi atto, all'esito dell'Avviso pubblico, provvederà all'approvazione dei progetti di riqualificazione, con la quantificazione economica degli interventi sul patrimonio comunale;

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 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 "Campo da calcio Policiano", situato in loc. Policiano snc;

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 proponente, per una 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/Nb/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