



## COMUNE DI AREZZO

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

**Classificazione:** I 06 - 20260000006

Arezzo, il 08/06/2026

### Provvedimento n. 1549

**OGGETTO:** CONCESSIONE IN GESTIONE E USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO SENZA RILEVANZA ECONOMICA "CENTRO SPORTIVO PRATACCI". APPROVAZIONE AVVISO E ALLEGATI (CUP B14J26000340004)

#### Il Direttore

**Premesso che:**

- tra gli impianti sportivi compresi nel patrimonio del Comune di Arezzo è presente il Centro Sportivo Pratacci, ubicato in Arezzo Via T. Edison snc;
- il centro sportivo in oggetto è un impianto di nuova costruzione ed è stato realizzato dall'Amministrazione Comunale con finanziamenti P.N.R.R., per rispondere alla crescente richiesta di spazi dedicati allo sport oltreché per supportare lo svolgimento di discipline sportive quali la lotta, la scherma, il karate e tennistavolo, praticate da lungo tempo nei locali comunali del Centro sportivo San Giusto, sito in Arezzo piazza San Giusto, per il quale è stata però accertata la necessità di riqualificazione, come da delibera Giunta comunale n. 95/2021, e a cui seguiranno interventi tali da rendere temporaneamente non utilizzabile tale struttura;

**Considerato** che la gestione diretta dell'impianto sportivo Centro Sportivo Pratacci, risulta difficoltosa per l'Ente per carenza di personale che possa essere addetto alla sua custodia e sorveglianza;

**Considerato** altresì che la gestione indiretta degli impianti sportivi comunali comporta un contenimento della spesa per la fruizione e manutenzione delle stesse strutture sportive, nonché un miglioramento, in termini di efficacia, efficienza ed economicità dei servizi offerti alla collettività in ossequio al principio di sussidiarietà;

**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 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



## COMUNE DI AREZZO

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. 301 del 19/05/2026, 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. 73433 del 13/05/2026, che qualifica sportivo comunale *“Centro Sportivo Pratacci,”* 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 *“Centro Sportivo Pratacci,”* ubicato in Arezzo, Via T. Edison snc, 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 € 47.000,00 + IVA annuali (giusta Perizia di Stima prot. n. 73430 del 13/05/2026), nella misura del 90%, per un totale di complessivi € **4.700,00 + IVA**, in favore dei soggetti senza scopo di lucro che propongano una gestione indirizzata a 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*;



## COMUNE DI AREZZO

- è stata rinviata a successiva valutazione dell'Ente la quantificazione di un eventuale contributo annuale da erogare al soggetto concessionario a rimborso delle spese sostenute e rendicontate e, nel caso, ai fini del mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario della gestione, in quanto trattasi di un impianto di nuova costruzione per il quale non esiste uno storico di consumi che consenta una stima sommaria dei costi annuali per utenze, su cui ponderare il contributo;
- 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 Centro Sportivo Pratacci, 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 previsionale spese e ricavi gestione (allegato C)
- Schema di convenzione (allegato D)
- Scheda tecnica impianto sportivo (allegato A1);
- Planimetria stato attuale (allegato A2);
- Pianta Stato attuale (allegato A3);
- Prospetti (allegato A4);
- Sezioni (allegato A5)
- 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;

**Dato atto** che è stato acquisito il codice CUP **B14J26000340004** ex art. 11 L. n. 3/2003 e ss.mm.ii. per il progetto di investimento pubblico di cui trattasi;

**Dato atto** che in relazione alla presente procedura non è stato assunto il codice CIG in quanto trattasi di concessione strumentale di bene pubblico, avente ad oggetto un impianto sportivo privo di rilevanza economica, rispetto al quale non è previsto un contributo comunale a sostegno della gestione e che pertanto non si pone la necessità di assicurare la tracciabilità delle risorse pubbliche;

**Atteso** che si provvederà ad acquisire il codice CIG nell'eventualità in cui, a fronte di nuova valutazione, l'Amministrazione Comunale deliberi di erogare un contributo al concessionario ai fini del mantenimento dell'equilibrio economico e finanziario della gestione;

**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 Centro Sportivo Pratacci sito in Arezzo Via T. Edison snc, allegato A parte integrante e sostanziale al presente atto;

- di approvare i seguenti documenti:

- Disciplinare di gestione (allegato B);
- Prospetto previsionale spese e ricavi gestione (allegato C)
- Schema di convenzione (allegato D)
- Scheda tecnica impianto sportivo (allegato A1);
- Planimetria stato attuale (allegato A2);
- Piante Stato attuale (allegato A3);
- Prospetti (allegato A4);
- Sezioni (allegato A5)
- 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



## COMUNE DI AREZZO

all'Albo pretorio on line dell'Ente per 30 giorni consecutivi dall'approvazione del presente atto;

### DA' 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;
- che è stato acquisito il codice **CUP B14J26000340004** ex art. 11 L. n. 3/2003 e ss.mm.ii. sull'investimento pubblico di cui trattasi;
- che in relazione alla presente procedura non è stato assunto il codice CIG in quanto trattasi di concessione strumentale di bene pubblico, avente ad oggetto un impianto sportivo privo di rilevanza economica, rispetto al quale non è previsto un contributo comunale a sostegno della gestione e che pertanto non si pone la necessità di assicurare la tracciabilità delle risorse pubbliche e che si provvederà tempestivamente ad acquisire il codice CIG nell'eventualità in cui, a fronte di nuova valutazione, l'Amministrazione Comunale deliberi di erogare un contributo al concessionario ai fini del mantenimento dell'equilibrio economico e finanziario della gestione;
- 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](mailto: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
  - Servizio Finanziario
  - ufficio emittente
  - Sito istituzionale
- Albo pretorio  
ep/



## **COMUNE DI AREZZO**

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.