



# Comune di Subbiano

(Provincia di Arezzo)

## Deliberazione **ORIGINALE** della Giunta Comunale

N. 78 del Reg.	OGGETTO:
Data 19-07-2024	CONCESSIONE STRUMENTALE DI BENE PUBBLICO FINALIZZATO ALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO SENZA RILEVANZA ECONOMICA CAMPO DA CALCIO DI SUBBIANO: DETERMINAZIONI IN MERITO.

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **diciannove** del mese di **luglio** alle ore **13:00** previa convocazione disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale con la presenza dei Signori:

Componente	Carica	Presente/Assente
Mattesini Ilaria	Sindaco	Presente
Calussi Alberto	Vice Sindaco	Presente
Domini Paolo	Assessore	Presente
Battista Silvia	Assessore	Presente
Sandroni Mauro	Assessore	Presente

Presenti n. 5

Assenti n. 0

Presiede **Ilaria Mattesini** nella sua qualità di **Sindaco**.

Partecipa alla seduta, **il Segretario Comunale, Ornella Rossi**.

Il Sindaco, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto indicato.

## 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 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”;

**Richiamato** il "Regolamento per la concessione in uso dei locali ed eventuali aree pertinenziali e degli immobili comunali" approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 30/12/2013 con cui si individuano le procedure di affidamento della concessione;

**Dato atto** che il Regolamento comunale non risulta aggiornato alle predette normative e che dovrà essere aggiornato al fine di recepire le indicazioni di dette normative in particolare per la gestione degli impianti sportivi che necessitano di ammodernamento, riqualificazione e per la successiva gestione;

**Ricordato** che:

- il Comune di Subbiano è proprietario del campo di calcio e delle relative pertinenze. L'impianto è ubicato nella zona sportiva del capoluogo;
- la struttura è attualmente utilizzata in concessione dalla locale società di calcio A.C.D. Marino Mercato, in forza del contratto stipulato in data 01/01/2018 per la durata di anni 6, nonché in forza dell'aggiudicazione disposta con determinazione n. 418 del 28/09/2017 ad esito della gara espletata per la concessione dell'impianto;
- con determinazione n.723 del 22/12/2023, constatata l'intervenuta scadenza del periodo concessorio di sei anni, è stata disposta la proroga della concessione fino al 31/05/2024;

**Richiamata** la giunta n. 68/2024 che dispone di incaricare il responsabile del servizio competente della predisposizione di un procedimento di evidenza pubblica finalizzato all'affidamento a terzi, preferenzialmente a società e associazioni sportive dilettantistiche, della gestione dell'impianto sportivo del calcio, *per la durata di anni 10*;

**Rilevato** che le tipologie di concessione per tale impianto possono essere ricondotte in:

- concessione della gestione di impianti sportivi (procedura di scelta del soggetto gestore sottratta alle norme relative alle Concessioni di servizi pubblici di cui al d.lgs. 36/2023 e s.m.i. e che segue le regole previste per i servizi pubblici e la legge R. Toscana 21/2015);
- concessione per l'ammodernamento, la riqualificazione, la costruzione e successiva gestione (procedura di scelta del soggetto gestore sottratta alle norme relative alle Concessioni di servizi pubblici di cui al d.lgs. 36/2023 e s.m.i. e che segue le regole previste dal d.lgs. 38/2021);

**Che** l'amministrazione comunale in data 03/07/2024 ha dato disposizione di procedere con una *concessione per l'ammodernamento, la riqualificazione, la costruzione e successiva gestione* ai sensi del d.lgs. 38/2021;

**Ritenuto** disporre che:

- la durata degli affidamenti è proporzionale al valore dell'intervento, comunque non inferiore a 5 anni e non superiore a 25 anni;
- 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;
- nella scelta del concessionario, 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 professionista abilitato 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;

**Preso atto** che l'impianto sportivo denominato "*campo da calcio di Subbiano*", via Salvemini all'interno dell'abitato di Subbiano:

- necessita di interventi di efficientamento energetico degli spogliatoi oltre che di interventi manutentivi agli stessi, affinché possa continuare a svolgere la funzione per la quale è stato realizzato;
- detto impianto è privo di rilevanza economica, in quanto la gestione non risulta remunerativa ovvero non è in grado di produrre reddito;

**Dato atto** che l'amministrazione comunale non è in grado di poter gestire in via diretta gli impianti sportivi, 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;

**Ritenuto** di disporre 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 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;

**Ritenuto** di dare mandato all'area 3 per la selezione dei partecipanti sulla base dei criteri predetti, integrati con i seguenti:

- a) anzianità nello svolgimento dell'attività sportiva e partecipazione a campionati ufficiali delle Federazioni sportive o enti di promozione sportiva;
- b) radicamento nel territorio comunale con particolare riferimento al bacino di utenza interessato;
- c) esperienza gestionale nell'attività relativa alla disciplina sportiva dell'impianto da assegnare;
- d) proposte specifiche e migliorative dei servizi e attività che si intendono realizzare nell'impianto, legate al contesto territoriale, riservate a scuole, promozione sociale, infanzia, giovani, anziani, soggetti diversamente abili, soggetti a rischio, nonché attività motorie diffuse e attività ricreative sociali e di tempo libero compatibili con l'attività sportiva;
- e) tariffe praticate e prezzi di accesso, tenuto conto che le tariffe approvate annualmente dal Comune rappresentano il limite massimo applicabile, anche con riferimento a agevolazioni nelle tariffe per minori e altre fasce di utenza a basso reddito;
- f) organizzazione del personale utilizzato, qualificazione professionale degli istruttori e allenatori utilizzati e di ogni altra tipologia di personale;
- g) garanzia dell'apertura dell'impianto a tutti i cittadini e monte ore di apertura dell'impianto, fasce orarie per la fruizione dell'impianto da parte di altre società sportive che ne facciano richiesta e dei singoli cittadini non tesserati;
- h) accordi per la gestione integrata con altri soggetti del territorio;
- i) compatibilità dell'attività sportiva esercitata con quella praticabile nell'impianto;
- j) qualità del progetto relativamente agli interventi di innovazione e miglioramento dell'impianto e al programma di manutenzione, con attenzione agli investimenti finalizzati alla realizzazione della massima efficienza energetica;
- k) valutazione della convenienza economica dell'offerta, da effettuarsi sulla base dell'indicazione dell'offerta, in ribasso, sul contributo economico che il comune intende concedere a sostegno della gestione, se previsto, ovvero del rialzo sul canone minimo previsto.

**Dato atto** che è volontà dell'amministrazione di concedere non solo l'impianto sportivo individuato catastalmente al fg. 36 particella 1405 sub 2 ma anche un locale posto sotto le tribune, ad oggi utilizzato come magazzino comunale, individuato catastalmente al fg. 36 particella 1405 sub 7 parte (nell'allegata scheda il locale assegnato è evidenziato in arancione);

**Ritenuto** pertanto necessario dare avvio all'avviso pubblico per procedere alla concessione strumentale di bene pubblico finalizzata all'efficientamento energetico degli spogliatoi (come da scheda allegata) e alla gestione dell'impianto sportivo campo da calcio di Subbiano, 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 gli immobili a destinazione sportiva del comune, in quanto questo consentirà di intervenire sugli impianti 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;

Acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile,

### **DELIBERA**

per le motivazioni esposte in premessa,

1. **di avviare** le procedure per procedere alla concessione strumentale di bene pubblico finalizzata all'efficientamento energetico degli spogliatoi (come da scheda allegata) e alla gestione dell'impianto sportivo campo da calcio di Subbiano, 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 gli immobili a destinazione sportiva del comune, in quanto questo consentirà di intervenire sugli impianti 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 ai sensi dell'art. 5 del d.lgs. 38/2021;
2. **di approvare** la scheda tecnica allegata;
3. **di modificare** la richiamata giunta n. 68/2024 eliminando la seguente dicitura nel deliberato: *per la durata di anni 10*;
4. **di disporre che:** venga concesso non solo l'impianto sportivo individuato catastalmente al fg. 36 particella 1405 sub 2 ma anche un locale posto sotto le tribune, ad oggi utilizzato come magazzino comunale, individuato catastalmente al fg. 36 particella 1405 sub 7 parte (nell'allegata scheda il locale assegnato è evidenziato in arancione);
5. **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;
6. **di disporre che:**
  - la durata degli affidamenti è proporzionale al valore dell'intervento, comunque non inferiore a 5 anni e non superiore a 25 anni;
  - 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;
  - nella scelta del concessionario, 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 professionista abilitato 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;

ed integrati con i seguenti:

- a. anzianità nello svolgimento dell'attività sportiva e partecipazione a campionati ufficiali delle Federazioni sportive o enti di promozione sportiva;

- b. radicamento nel territorio comunale con particolare riferimento al bacino di utenza interessato;
  - c. esperienza gestionale nell'attività relativa alla disciplina sportiva dell'impianto da assegnare;
  - d. proposte specifiche e migliorative dei servizi e attività che si intendono realizzare nell'impianto, legate al contesto territoriale, riservate a scuole, promozione sociale, infanzia, giovani, anziani, soggetti diversamente abili, soggetti a rischio, nonché attività motorie diffuse e attività ricreative sociali e di tempo libero compatibili con l'attività sportiva;
  - e. tariffe praticate e prezzi di accesso, tenuto conto che le tariffe approvate annualmente dal Comune rappresentano il limite massimo applicabile, anche con riferimento a agevolazioni nelle tariffe per minori e altre fasce di utenza a basso reddito;
  - f. organizzazione del personale utilizzato, qualificazione professionale degli istruttori e allenatori utilizzati e di ogni altra tipologia di personale;
  - g. garanzia dell'apertura dell'impianto a tutti i cittadini e monte ore di apertura dell'impianto, fasce orarie per la fruizione dell'impianto da parte di altre società sportive che ne facciano richiesta e dei singoli cittadini non tesserati;
  - h. accordi per la gestione integrata con altri soggetti del territorio;
  - i. compatibilità dell'attività sportiva esercitata con quella praticabile nell'impianto;
  - j. qualità del progetto relativamente agli interventi di innovazione e miglioramento dell'impianto e al programma di manutenzione, con attenzione agli investimenti finalizzati alla realizzazione della massima efficienza energetica;
  - k. valutazione della convenienza economica dell'offerta, da effettuarsi sulla base dell'indicazione dell'offerta, in ribasso, sul contributo economico che il comune intende concedere a sostegno della gestione, se previsto, ovvero del rialzo sul canone minimo previsto.
7. **di dare mandato** all'ufficio area 3 per attivare l'avviso pubblico per raccogliere le manifestazioni di interesse, da parte delle le 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, senza rilevanza economica, "campo da calcio di subbiano", posto in via Salvemini;
8. **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, per ciascun impianto, 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 predetti;
9. **di comunicare** l'adozione del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. n. 267/2000, ai capigruppo consiliari;
10. **di disporre** la pubblicazione del presente atto nel sito istituzionale dell'Ente, ai sensi del D. Lgs. n. 33/2013, sezione trasparenza;
11. **di disporre** la pubblicazione del presente provvedimento all'albo pretorio online dell'Ente.

Inoltre, stante l'urgenza del presente atto deliberativo, al fine di procedere alla pubblicazione dell'Avviso pubblico per permettere l'avvio della stagione calcistica 2024/2025

### **DELIBERA**

di adottare la presente deliberazione con atto immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del T.U. sull'ordinamento degli Enti locali, approvato con D. Lgs. 267 del 18.08.2000.



Il Sindaco

Ilaria Mattesini

Sottoscritto con firma digitale  
ai sensi dell'art. 24 del  
D.Lgs. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i.

Il Segretario Comunale

Ornella Rossi

Sottoscritto con firma digitale  
ai sensi dell'art. 24 del  
D.Lgs. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i.

---