



Comune di Subbiano

(Provincia di Arezzo)

DETERMINAZIONE DEL SERVIZIO COPIA

Area 3 - U.O. dei Servizi Tecnici e Informatici

N° 421 Registro Generale	N° 177 Area 3 - U.O. dei Servizi Tecnici e Informatici
--------------------------	--

OGGETTO:

INDIVIDUAZIONE DI ASSOCIAZIONI E SOCIETA' SPORTIVE SENZA FINI DI LUCRO INTERESSATE A RIQUALIFICARE E GESTIRE L'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SENZA RILEVANZA ECONOMICA "EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI SPOGLIATOI DELL'IMPIANTO DA CALCIO DI SUBBIANO": APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO.

L'anno duemilaventiquattro il giorno ventiquattro del Mese di luglio

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ricordato

- che con Decreto del Sindaco la sottoscritta è stata nominata responsabile dell'area 3 – unità organizzativa dei Servizi Tecnici, con attribuzione delle funzioni di cui all'art. 107, commi 2 e 3 del D.Lgs 267/2000;
- che, ai sensi del 2° comma dell'art. 107 sopra richiamato, tali funzioni includono l'adozione degli atti e dei provvedimenti amministrativi, compresi tutti gli atti che impegnano l'Amministrazione verso l'esterno, nonché la gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa, mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo;

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";



Comune di Subbiano

(Provincia di Arezzo)

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);

Richiamata la giunta n. 78 del 19/07/2024 con cui è stato:

- **dato mandato di avviare** le procedure per procedere alla concessione strumentale di bene pubblico finalizzata all'efficientamento energetico degli spogliatoi 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;
- **approvata** la scheda tecnica dell'impianto;



Comune di Subbiano

(Provincia di Arezzo)

- **modificata** la richiamata giunta n. 68/2024 eliminando la seguente dicitura nel deliberato: *per la durata di anni 10*;
- **disposto 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 7parte (nell'allegata scheda il locale assegnato è evidenziato in arancione);
- **disposto 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;
- **è stato disposto 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;



Comune di Subbiano

(Provincia di Arezzo)

- 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 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;
 - **dato atto che** la Giunta comunale 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 predetti;

Ritenuto pertanto, per quanto sopra descritto, di procedere ad approvare 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 successiva gestione dell'impianto sportivo del calcio di Subbiano ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 38/2021;

Dato atto che la procedura non rientra nelle regole del Codice dei contratti D. Lgs. n. 36/2023 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 non rientra nelle previsioni del Codice per i contratti (art.10 176 comma 2 del D. Lgs. n. 36/2023);

Richiamata la Sentenza del Consiglio di Stato n. 858 del 28/1/2021 che stabilisce *"l'uso associativo di impianti sportivi privi di rilevanza economica (tipicamente impianti di ridotte dimensioni per i quali non è ipotizzabile l'uso diffuso a tariffa) avviene mediante concessione strumentale di bene pubblico, pur sempre attraverso una procedura ad evidenza pubblica e nel rispetto di principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica"*;

Ritenuto pertanto, per quanto sopra descritto, che non debba essere acquisito il CIG in ordine alla procedura di cui al presente atto;

Visti i documenti redatti dall'ufficio allegati al presente atto:

- **Avviso Pubblico** (allegato 1);
 - a. Allegato 1A "Istanza di partecipazione"
 - b. Allegato 1B "Dichiarazione possesso requisiti di moralità";
- **Scheda tecnica impianto sportivo** (allegato 2);
- **Schema di convenzione** (allegato 3);



Comune di Subbiano

(Provincia di Arezzo)

Ritenuto di approvare l'Avviso e i relativi allegati nonché i modelli per la presentazione dell'istanza, e pubblicarli nel sito istituzionale del Comune di Subbiano;

DETERMINA

- 1) **di procedere**, per le motivazioni espresse in narrativa e che si intendono integralmente richiamate, all'approvazione di avviso per manifestazione di interesse, per l'individuazione di associazioni e società sportive senza fini di lucro interessate a riqualificare e gestire l'impianto sportivo calcio di Subbiano, senza rilevanza economica, ubicato nell'abitato di Subbiano, ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs. n. 38/2021;
- 2) **di approvare:**
 - **Avviso Pubblico** (allegato 1);
 - a. Allegato 1A "Istanza di partecipazione"
 - b. Allegato 1B "Dichiarazione possesso requisiti di moralità";
 - **Scheda tecnica impianto sportivo** (allegato 2);
 - **Schema di convenzione** (allegato 3);
- 3) **di procedere** alla pubblicazione dell'avviso e relativi allegati nella sezione Amministrazione Trasparente, ai sensi del D. Lgs. n. 33/2013 per 40 gg consecutivi dall'approvazione del presente atto;
- 4) **di dare atto** che
 - il procedimento avrà termine con l'approvazione della graduatoria delle offerte ammesse alla selezione entro 120 gg dalla data di pubblicazione del presente atto;
 - il Responsabile del Procedimento è l'ing. Laura Paolucci, responsabile dell'Area 3 – servizi Tecnici (laura.paolucci@comune.subbiano.ar.it), come nominata con delibera Giunta comunale n. 215 del 7/5/2024;
 - con successivo provvedimento si procederà alla nomina della commissione tecnica, che avrà il compito di valutare i progetti presentati;
 - 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.

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO

F.to Laura Paolucci

IL RESPONSABILE
DELL'AREA/SERVIZIO

F.to Laura Paolucci



Comune di Subbiano

(Provincia di Arezzo)



Comune di Subbiano

(Provincia di Arezzo)

CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Copia del presente atto viene pubblicata all'Albo Pretorio Comunale in data odierna e vi resterà per 15 giorni consecutivi ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D.Lgs. 267/2000.

Pubblicazione: dal al numero repertorio

Subbiano, li

IL RESPONSABILE