



# 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

---