



# CITTÀ DI SANTENA

## Città Metropolitana di Torino

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N.38**

#### OGGETTO:

**Avvio del procedimento di concessione del servizio di gestione dell'impianto sportivo comunale sito in via Firenze n. 9. atto di indirizzo per l'individuazione del concessionario.**

L'anno **duemilaventicinque** addì **dieci** del mese di **aprile** alle ore **diciotto** e minuti **trenta**, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta comunale. Sono presenti per la trattazione dell'argomento in oggetto i signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente
1. GHIO Roberto	Sindaco	Sì
2. ROMANO Paolo	Vice Sindaco	Sì
3. BARBINI Cristian	Assessore	Sì
4. PERRONE Alessia	Assessore	Giust.
5. TRIMBOLI Ugo Cosimo	Assessore	Sì
6. MIGLIORE Silvia	Assessore	Sì
	Totale Presenti:	5
	Totale Assenti:	1

Con la partecipazione del Segretario Generale Dott. Pietrantonio DI MONTE la Giunta comunale ha assunto la deliberazione di cui all'interno.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sindaco GHIO Roberto assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.



# CITTÀ DI SANTENA

## Città Metropolitana di Torino

Deliberazione della Giunta Comunale avente ad oggetto: **Avvio del procedimento di concessione del servizio di gestione dell'impianto sportivo comunale sito in via Firenze n. 9. atto di indirizzo per l'individuazione del concessionario.**

**RICHIAMATA** la deliberazione n. 17 del 20/02/2015 avente a oggetto: “*PROROGA CONCESSIONE ASD TENNIS CLUB SPORTING CLUB VIA FIRENZE.*” mediante la quale la scrivente Amministrazione comunale, preso atto della scadenza succitata in data 31/03/2025, concedeva la proroga della concessione fino al 28/06/2025, finalizzata alla conclusione dei corsi, esplicitamente escludendo l'avvio di nuove attività;

**VISTO** il D.lgs. 29 agosto 2023, n. 120, avente a oggetto: “*Disposizioni integrative e correttive dei decreti legislativi 28 febbraio 2021, nn. 36, 37, 38, 39 e 40*”;

**VISTO** il D.lgs. 28 febbraio 2021, n. 38, avente a 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.*” e, in particolare:

- a. l'art. 2, comma 1, lett. d), che definisce l'impianto sportivo come una “*struttura, all'aperto o al chiuso, preposta allo svolgimento di manifestazioni sportive, comprensiva di uno o più spazi di attività sportiva dello stesso tipo o di tipo diverso, nonché di eventuali zone spettatori, servizi accessori e di supporto, servizi accessori e di supporto*”;
- b. l'art. 6 che stabilisce, al comma 2, che: “*Nei casi in cui l'ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione è affidata in via preferenziale 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*”, al comma 3: “*Gli affidamenti di cui al comma 2 sono disposti nel rispetto delle disposizioni del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (ora D.lgs. 36/2023), e della normativa euro-unitaria vigente.*”, e al comma 4: “*Le palestre, le aree di gioco e gli impianti sportivi scolastici, compatibilmente con le esigenze dell'attività didattica e delle attività sportive*



# CITTÀ DI SANTENA

## Città Metropolitana di Torino

*della scuola, comprese quelle extracurricolari ai sensi del regolamento di cui al D.P.R. 10 ottobre 1996, n. 567, devono essere posti a disposizione di società e associazioni sportive dilettantistiche aventi sede nel medesimo comune in cui ha sede l'istituto scolastico o in comuni confinanti”;*

**PRESO ATTO** della Sentenza del Consiglio di Stato n. 858/2021 al quale ha chiarito che la gestione degli impianti sportivi comunali assume i caratteri del “*servizio pubblico*” e non della “*concessione di beni*” poiché ciò che preminentemente rileva è il momento della “*gestione*” rispetto a quello puramente accessorio e strumentale dell'affidamento del bene pubblico (nella fattispecie servizio pubblico “*locale*”, ai sensi dell'art. 3, comma 1, del D.lgs. 23 dicembre 2022, n. 201 – trattandosi di un impianto comunale – per cui l'utilizzo del patrimonio si fonda sulla promozione dello sport che, unitamente all'effetto socializzante e aggregativo, assume il ruolo di strumento di miglioramento della qualità della vita a beneficio della cittadinanza), ciò anche alla luce della previsione dell'ultimo capoverso dell'art. 826 del Codice civile che prevede che gli impianti sportivi, rientrando nella categoria dei beni patrimoniali indisponibili, non possano essere sottratti alla loro destinazione (art. 828 Codice civile), sussistendo un vincolo funzionale all'impiego in favore della collettività;

**VISTO** il D.lgs. 36/2023 avente a oggetto: “*Codice dei contratti pubblici*” e, in particolare:

- a. l'art. 178, comma 1: “*La durata delle concessioni è limitata ed è determinata dall'ente concedente in funzione dei lavori o servizi richiesti al concessionario.*” e il comma 2: “*Per le concessioni ultraquinquennali, la durata massima della concessione non supera il periodo di tempo in cui si può ragionevolmente prevedere che il concessionario recuperi gli investimenti effettuati nell'esecuzione dei lavori o dei servizi, insieme con un ritorno sul capitale investito, tenuto conto degli investimenti necessari per conseguire gli obiettivi contrattuali specifici assunti dal concessionario per rispondere alle esigenze riguardanti, ad esempio, la qualità o il prezzo per gli utenti ovvero il perseguimento di elevati standard di sostenibilità ambientale*”;
- b. l'art. 177, comma 1: “*L'aggiudicazione di una concessione comporta il trasferimento al concessionario di un rischio operativo legato alla realizzazione dei lavori o alla gestione dei servizi e comprende un rischio dal lato della domanda dal lato dell'offerta o da*



# CITTÀ DI SANTENA

## Città Metropolitana di Torino

*entrambi” e il comma 6: “Se l’operazione economica non può da sola conseguire l’equilibrio economico-finanziario, è ammesso un intervento pubblico di sostegno. L’intervento pubblico può consistere in un contributo finanziario, nella prestazione di garanzie o nella cessione in proprietà di beni immobili o di altri diritti”;*

**CONSIDERATO CHE** è interesse dell’Amministrazione comunale, alla luce della succitata normativa, procedere all’individuazione di un soggetto gestore dell’impianto sportivo comunale sito in via Firenze n. 9, per una durata di anni 20, al fine di consentire al concessionario di partecipare ai bandi nazionali e regionali relativi agli impianti sportivi che di regola prevedono la disponibilità della struttura per un periodo non inferiore ad anni sei. La durata ventennale consentirà inoltre al concessionario di valutare eventuali investimenti e di disporre del tempo necessario per eventuali ammortamenti in caso di finanziamenti con mutui;

### **EVIDENZIATO CHE:**

- a. trattandosi di una concessione amministrativa di un servizio pubblico, occorre avviare una procedura comparativa, nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, imparzialità e parità di trattamento, finalizzata a raccogliere tutte le offerte da parte di società e associazioni sportive interessate a ottenere in concessione la gestione degli impianti sportivi;
- b. la procedura comparativa sarà avviata mediante la pubblicazione di un bando di gara attraverso la piattaforma telematica di *e-procurement* del Comune di Santena;
- c. la durata della concessione, per i motivi su esposti, viene fissata in anni 20;
- d. l’appalto non è riservato, essendo intenzione dell’Amministrazione comunale ampliare il numero degli operatori economici interessati a partecipare, in attuazione del principio concorrenziale;
- e. il soggetto gestore dovrà attenersi a quanto da esso indicati in sede di redazione dell’offerta progettuale, redatta sulla base dei criteri di aggiudicazione, e da quanto stabilito dalla convenzione;
- f. il concessionario dovrà corrispondere un canone concessorio annuale pari all’importo indicato in sede di offerta, a rialzo rispetto alla base di gara di € 5.000,00;



# CITTÀ DI SANTENA

## Città Metropolitana di Torino

- g. l'offerta tecnica dovrà illustrare, nel dettaglio, il piano degli investimenti e di gestione dell'impianto, il progetto sportivo, il programma socio – aggregativo e l'offerta valorizzante la territorialità e la rete della gestione, secondo i criteri che verranno dettagliatamente indicati in sede di approvazione degli atti di gara da parte del Responsabile dell'Area competente;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49, primo comma, del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267;

Tutto ciò premesso, con voti unanimi espressi in forma palese,

### **DELIBERA**

1. **DI RICHIAMARE** le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento.
2. **DI DARE MANDATO** al Dirigente del settore si *staff* di avviare il procedimento amministrativo di evidenza pubblica volto all'individuazione di un concessionario per la gestione dell'impianto sportivo comunale sito in via Firenze n. 9, conformandosi alle seguenti direttive:
  - a. la durata della concessione, per i motivi su esposti, viene fissata in anni 20;
  - b. l'appalto non è riservato, essendo intenzione dell'Amministrazione comunale ampliare il numero degli operatori economici interessati a partecipare, in attuazione del principio concorrenziale;
  - c. il soggetto gestore dovrà attenersi a quanto da esso indicati in sede di redazione dell'offerta progettuale, redatta sulla base dei criteri di aggiudicazione qui di seguito elencati, e da quanto stabilito dalla convenzione:



# CITTÀ DI SANTENA

## Città Metropolitana di Torino

Critério di valutazione	Dettaglio dei criteri	Modalità attribuzione dei punteggi	Punteggio per voci	Punteggio totale
<b>1. Piano degli investimenti e di gestione dell'impianto</b>	Cronoprogramma delle fasi attuative ed entità degli investimenti e delle migliorie da realizzarsi previsti nel corso della concessione. Qualità del progetto e funzionalità rispetto alla fruibilità delle strutture.	La Commissione valuterà i progetti alla luce della contestualizzazione degli interventi, con particolare favore di quegli investimenti che generino un maggiore utilizzo e potenziamento delle dotazioni e delle strutture (a titolo esemplificativo, interventi sui campi, sulle strutture sportive in generale, sostituzione e adeguamento delle strutture datate o non funzionanti, etc.) e a quelli che prevedono un miglior inserimento ambientale e che fanno ricorso ad una più efficiente gestione energetica, prevedendo anche l'impiego di sistemi di produzione di energia con fonti alternative.	<b>20</b>	<b>45</b>
	Piano tariffario e dimostrazione della sostenibilità economica della gestione e degli interventi di manutenzione mediante la produzione di un piano economico finanziario che illustri il dettaglio dei costi, dei ricavi potenziali e dei conseguenti flussi di cassa	La Commissione valuterà il piano tariffario (distinto tra uso continuativo e occasionale), parametrato ai reali costi di gestione, proposto dall'offerente e la congruenza del PEF con gli investimenti proposti. Particolare attenzione sarà dedicata a quei piani economici che prevedono forme di sponsorizzazione e/o partnership debitamente comprovati (lettere di impegno a sponsorizzazioni, contratti in essere con sponsor, etc.)	<b>13</b>	
	Migliore programmazione nella gestione con riferimento alle modalità di svolgimento dei servizi all'interno degli impianti (pulizia, custodia, manutenzione, attività amministrativa, etc.) e alle figure professionali ivi addette e/o disponibili per il loro svolgimento di tali attività.	La Commissione nell'attribuzione del punteggio valuterà le ore di apertura dell'impianto al pubblico, le modalità di svolgimento del servizio di guardiana, di custodia e di pulizia degli impianti e i curricula dei volontari/operatori addetti alle manutenzioni.	<b>6</b>	
	Tipologia e frequenza delle manutenzioni ordinarie presentata con una relazione corredata di un cronoprogramma.	La Commissione nell'attribuzione del punteggio valuterà la frequenza e la tipologia degli interventi di manutenzioni programmata.	<b>6</b>	
<b>2. Progetto sportivo</b>	2.1) Il progetto dovrà illustrare le attività di valorizzazione e promozione dello sport come strumento di educazione, formazione personale e coesione sociale, attraverso un utilizzo equo e diffuso degli impianti sportivi da parte della cittadinanza, e l'offerente dovrà illustrare le attività che intende realizzare (attività sportiva, corsi di avviamento allo sport, attività ludico-motoria-ricreativa) e il coinvolgimento di categorie diverse di fruitori (giovani, anziani, disabili, adulti).	La Commissione nell'attribuzione del punteggio valuterà il carattere multidisciplinare delle attività sportive praticate e praticabili negli impianti al fine della diffusione dell'attività sportiva e del numero degli utenti, con particolare riguardo ai disabili e alle fasce più deboli. Verranno valutate anche altre e ulteriori attività che potranno essere svolte all'interno degli impianti destinate a promozione e/o raccolte fondi finalizzate a interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria delle strutture (raccolte fondi, etc.)	<b>15</b>	<b>25</b>
	2.2) Esperienza nella gestione di impianti simili nell'ultimo	La Commissione valuterà l'esperienza (documentata) maturata nella gestione di impianti	<b>10</b>	



# CITTÀ DI SANTENA

## Città Metropolitana di Torino

	triennio	sportivi, tenendo conto della tipologia e della durata della gestione.		
<b>3. Programma socio – aggregativo</b>	3.1) Progetti e iniziative interdisciplinari e di aggregazione territoriale	La Commissione valuterà la qualità del programma di attività sociali e ricreative, ponendo particolare attenzione sull'offerta esplicitata in termini di fruibilità e ampiezza delle attività socio - aggregative poste in essere a favore della cittadinanza santenese. A titolo esemplificativo: organizzazione di tornei di giochi da tavolo e sportivi, organizzazione di eventi culturali, ricreativi, di approfondimento, cinema all'aperto, proiezioni, gite, messa a disposizione di materiale ludico e ricreativo, etc.	5	5
<b>4. Territorialità e rete</b>	4.1) Promozione e valorizzazione delle reti territoriali	La Commissione valuterà i progetti che sapranno promuovere la collaborazione tra associazioni e/o società sportive operanti sul territorio, anche mediante forme associate di gestione ovvero progetti, proposte, iniziative e/o programmi di collaborazione. L'offerente potrà anche collaborare con i Servizi Sociali ed educativi del Comune di Santena per favorire programmi di reinserimento, sostegno, recupero sociale o altre azioni positive a favore di ragazzi, anziani, disabili e adulti e di soggetti con situazioni sociali ed economiche di indigenza, comprovati mediante lettere di partenariato da prodursi in sede di gara.	5	5

- d. il concessionario dovrà corrispondere un canone concessorio annuale pari all'importo indicato in sede di offerta, a rialzo rispetto alla base di gara di € 5.000,00;
- e. l'offerta tecnica dovrà illustrare, nel dettaglio, il piano degli investimenti e di gestione dell'impianto, il progetto sportivo, il programma socio – aggregativo e l'offerta valorizzante la territorialità e la rete della gestione, secondo i criteri che verranno dettagliatamente indicati in sede di approvazione degli atti di gara da parte del Responsabile dell'Area competente.

**3. DI DARE ATTO CHE** il Responsabile del procedimento è individuato nell'Avv. Guglielmo Lo Presti, Dirigente dei Servizi di Staff del Comune di Santena.

**4. DI DARE ATTO CHE** avverso la presente deliberazione è ammessa, da parte dei soggetti legittimati e secondo le modalità stabilite dal D.lgs. 02/07/2010 n. 104, proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il T.A.R. Piemonte o – qualora ricorra il caso – proposizione di ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.



# CITTÀ DI SANTENA

## Città Metropolitana di Torino

Successivamente,

### LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di poter attivare con tempestività le procedure amministrative successive all'adozione del presente atto;

Con voti unanimi e favorevoli espressi nelle forme di legge,

### DELIBERA

Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Del che si è redatto il presente verbale.

**IL SINDACO**  
**Firmato digitalmente**  
F.to: GHIO Roberto

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**Firmato digitalmente**  
F.to: Dott. Pietrantonio DI MONTE

Il provvedimento riprodotto nella presente copia su supporto cartaceo è conforme all'originale contenuto nel fascicolo informatico sottoscritto con firma digitale conforme alle regole tecniche previste dal CAD. I certificati dei firmatari, rilasciati da un Certificatore accreditato, al momento della apposizione della firma digitale risultavano validi e non revocati.

Per le informazioni di dettaglio sulle firme digitali apposte è possibile rivolgersi ai rispettivi certificatori accreditati che detengono il Registro Pubblico dei certificati di firma.