



COMUNE DI PISTOIA

**SERVIZIO LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO, VERDE E
PROMOZIONE SPORTIVA**

U.O. Lavori Pubblici e Patrimonio

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

N° proposta:
862

NUMERO D'ORDINE
Registro Generale

840

del

15/05/2023

OGGETTO:

**IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE PISTOIA OVEST. AVVISO PER
MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DEL
CAMPO SPORTIVO, SITO IN PISTOIA ALLA VIA GORE E BARBATOLE N. 209**

LA DIRIGENTE

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 15/02/2023, immediatamente esecutiva, con la quale sono stati approvati il Bilancio armonizzato di previsione finanziaria 2023/2025 e il Documento Unico di Programmazione 2023/2025;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 48 del 01/03/2023, immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) “finanziario” 2023/2025;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 104 del 20/04/2022, immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano Triennale della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2022/2024;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 300 del 26/10/2022, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2022/2024;
- le successive modifiche adottate con rispettive deliberazioni dei suddetti organi;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 97 del 22/07/2019 con cui è stato approvato il Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 50/2015 e modificata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 100/2016, con cui è stato approvato il Regolamento per la concessione in uso e l’affidamento in gestione degli impianti sportivi del Comune di Pistoia;

Premesso che:

- il Comune di Pistoia è proprietario di un impianto sportivo, denominato “*Pistoia Ovest*”, sito in Pistoia alla Via Gora e Barbatole n. 209, identificato catastalmente al Foglio n. 178 Particella 1638 Cat. E/9 Superficie 45.055 mq, avente quale destinazione urbanistica “*aree per grandi attrezzature sportive Ag – art. 102*”;
- l’impianto in questione compare nell’elenco degli immobili di cui al Piano di alienazioni e valorizzazioni dell’Ente, “*ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all’esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione*” (art. 58 Decreto-legge 25/06/2008 n. 112, convertito in Legge 06/08/2008 n. 133), Piano approvato con Delibera n. 9 del 15/02/2022 con cui il Consiglio Comunale, in sede di approvazione Bilancio di Previsione per l’esercizio 2022, approvava il “*Piano di alienazioni e valorizzazioni immobiliari ex art. 58 Decreto Legge 25/06/2008 n. 112, convertito in Legge 06/08/2008 n. 133*” e con Delibera del Consiglio Comunale n. 103 del 05/12/2022, avente per oggetto “*Bilancio di previsione per l’esercizio finanziario 2022 – Piano Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari ex art. 58 Decreto Legge 25/06/2008 n. 112, convertito in Legge 06/08/2008 n. 133 – Integrazione*”;

Premesso altresì che con Delibera n. 158 del 12/05/2023 la Giunta comunale dava indirizzo al Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio, Verde e Promozione Sportiva per l’avvio di una procedura ad evidenza pubblica per la concessione in locazione dell’impianto sportivo;

Richiamato integralmente il contenuto della predetta Delibera con la quale, tra l’altro, venivano forniti i seguenti indirizzi:

- a) con riferimento alla predetta procedura ad evidenza pubblica:
 - la medesima dovrà essere conforme ai principi di cui alla Legge n. 241/1990 ed al Codice dei Contratti Pubblici attualmente ancora vigente (Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50);
 - trattandosi di immobile qualificato come “*impianto sportivo*” ed in conformità con i principi e i criteri di cui alla Legge Regionale Toscana 27 febbraio 2015, n. 21 ed al richiamato Regolamento per la concessione in uso e l’affidamento in gestione degli impianti sportivi del

Comune di Pistoia, è opportuno riservare l'accesso alla procedura solamente agli operatori sportivi (tra cui, a titolo di esempio, società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, federazioni sportive nazionali, anche in forma associata, discipline sportive associate e società sportive di capitali);

- b) con riferimento invece al futuro contratto di locazione, si stabilisce:
- una durata non eccedente quella relativa alla locazione di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione, ex artt. 27 e segg. Legge 27 luglio 1978, n. 392;
 - la determinazione del canone di locazione secondo i criteri di cui all'art. 23 del Regolamento comunale per la gestione del patrimonio immobiliare, calcolato dal Servizio Competente nella misura di € 1.250,00 Iva esclusa mensili;
 - l'obbligo di presentazione di idonee garanzie per la corresponsione del canone;
 - la destinazione d'uso dell'immobile da limitare allo svolgimento di attività sportiva;
 - l'attribuzione al conduttore di tutte le spese di conduzione, gestione, manutenzione dell'intero impianto, ivi compresa la manutenzione delle aree a verde;
 - l'obbligo per il conduttore di farsi carico di tutte le spese per le utenze, comprese eventuali spese per allacciamento dei contatori;
 - divieto di sublocare o concedere il bene a terzi a qualsiasi titolo, ai sensi di quanto previsto dall'art. 31 comma 2 del Regolamento comunale per la gestione del patrimonio immobiliare;
 - l'impegno del conduttore a non presentare, per tutta la durata del contratto, istanza di concessione d'uso degli impianti sportivi comunali della tipologia "*Campi sportivi*" (così individuati nella scheda tariffe "*Servizi a domanda individuale – Campi di calcio, rugby, hockey, calcetto*" di cui all'allegato "A" della Deliberazione di Giunta Comunale n. 37 del 16/02/2023) relativamente all'intera stagione – art. 6 comma 1, 2 lett. a) e 4 del Regolamento per la concessione in uso e l'affidamento in gestione degli impianti sportivi del Comune di Pistoia sportiva – fatte salve le ipotesi di cui all'art. 6 comma 16 (richieste d'uso a procedimento di assegnazione concluso, con riferimento agli spazi orari residui);

Precisato che l'assegnazione di un bene pubblico deve avvenire a seguito di un procedimento ad evidenza pubblica, anche in forza di quanto prescritto, fra le altre, dalle seguenti disposizioni normative:

- art. 3 del R.D. n. 2240/1923 (Nuove disposizioni sull'Amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato);
- art. 37, comma 1, del regolamento di Contabilità generale dello Stato (R.D. n. 827/1924);
- art. 4 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, tuttora vigente, secondo cui "*l'affidamento dei contratti pubblici aventi ad oggetto lavori, servizi e forniture, dei contratti attivi, esclusi, in tutto o in parte dall'ambito di applicazione oggettiva del presente codice, avviene nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficacia energetica*";

Considerato che:

- in tema di concessioni di beni pubblici economicamente contendibili il Consiglio di Stato ha costantemente affermato la possibilità di affidamento a privati solo ad esito di una procedura comparativa ad evidenza pubblica (Consiglio di Stato 25 gennaio 2005 n. 168, Consiglio di Stato 21 maggio 2009 n. 3145, Consiglio di Stato 25 febbraio 2013 n.5, Consiglio di Stato 23 novembre 2016 n. 4911, Consiglio di Stato 31 gennaio 2017 n. 394) tra più soggetti interessati all'utilizzo del bene e con criteri di assegnazione prestabiliti (TAR Lombardia 17 ottobre 2017 n. 1871);
- nel parere n. 1241 del 10 maggio 2018 (*Commissione Speciale*) il Consiglio di Stato ha ribadito che ai contratti attivi di cui all'art. 4 del D.Lgs. 50/2016 , in particolare ai contratti di alienazione e di locazione della P.A. nella qualità di locatore, si applicano i principi generali di pubblicità e concorrenza e che, conseguentemente, l'*iter* procedimentale che li concerne deve essere improntato

al rispetto dei principi generali dell'attività amministrativa di cui all'art. 1 della legge 7 agosto 1990 n. 241;

Visto l'art. 33 del Regolamento per la Gestione del Patrimonio Immobiliare, a norma del quale per tutti i beni appartenenti al patrimonio comunale, ove non stabilito diversamente dalla legge e da altri regolamenti del Comune aventi carattere di specialità, si procede alla scelta del contraente con procedura ad evidenza pubblica;

Ritenuto opportuno, secondo le medesime considerazioni di cui alla Delibera di Giunta n. 158 del 12/05/2023 e trattandosi di bene immobile rientrante nella categoria degli "impianti sportivi", riservare l'accesso alla procedura in questione alle società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, in conformità con la prelazione riconosciuta ai predetti soggetti nelle procedure di affidamento del servizio di gestione degli impianti sportivi, di cui all'art. 6 comma 2 del Decreto Legislativo 28 febbraio 2021 n. 38, art. 14 della L.R. Toscana n. 21/2015, nonché art. 13 del Regolamento comunale per la concessione in uso e l'affidamento in gestione degli impianti sportivi del Comune di Pistoia;

Ritenuto altresì, richiamate le medesime osservazioni di cui alla detta Delibera in ordine alle finalità della procedura in questione – concedere in locazione l'impianto sportivo onde *“agevolare la concentrazione sul campo di Pistoia Ovest delle attività di una di quelle associazioni/società sportive pistoiesi che, per le proprie caratteristiche, hanno palesato nel corso del tempo la necessità di utilizzare maggiormente e per periodi più lunghi i campi sportivi comunali”* – riservare l'accesso alla medesima alle associazioni e società sportive del territorio pistoiese, e quindi aventi sede legale nel comune di Pistoia;

Rilevata pertanto, la necessità di indire una procedura di selezione tra i potenziali contraenti al fine di garantire il rispetto dei principi generali sopra elencati;

Richiamato l'art. 213, comma 3, lettera a) del D.Lgs. 50/2016, a norma del quale ANAC svolge funzione di vigilanza sui contratti attivi della Pubblica Amministrazione, in ordine al rispetto, da parte dell'Ente, dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità come richiamati all'art. 4 del Decreto Legislativo citato;

Atteso che:

- la manifestazione d'interesse è preordinata a conoscere i soggetti interessati a partecipare alle procedure di selezione per la concessione in locazione dell'impianto sportivo in questione;
- l'avviso per manifestazione d'interesse contiene le principali condizioni contrattuali, i requisiti di partecipazione, la modalità per comunicare con il Servizio;
- la scelta della procedura che si attiva con il presente provvedimento garantisce il rispetto delle disposizioni di legge vigenti;

Evidenziato che l'avviso pubblico per manifestazione d'interesse allegato alla presente determinazione precisa, in particolare:

- la durata del rapporto locatizio;
- i requisiti necessari per la presentazione della manifestazione d'interesse;

- la modalità di presentazione;
- la destinazione d'uso dell'immobile;
- il canone richiesto;

Preso atto della necessità di provvedere all'approvazione dello schema degli atti di seguito elencati:

- avviso pubblico per manifestazione d'interesse contenente i requisiti necessari all'associazione/società o ente per presentare la manifestazione d'interesse (All. 1);
- modulo per la presentazione della manifestazione di interesse (all. A);

Verificato che il presente provvedimento rientra tra quelli che richiedono la pubblicazione sul sito del Comune di Pistoia, sezione “*Amministrazione Trasparente*”;

Visto il Decreto del Sindaco n. 162 del 17/10/2022 di conferimento della direzione del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio, Verde e Promozione Sportiva all'Ing. Francesca Nobili;

Visti altresì:

- gli art. 55, 56, 57, 58 dello Statuto Comunale;
- gli art. 13, 107, 124, 125, 147-*bis* del D.Lgs n. 267/2000;
- il D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- la Legge n. 120/2020 e ss.mm.ii.;
- l'art. 6 (Compiti del Responsabile del Procedimento) della L. 7 agosto 1990 n. 241 e ss.mm.ii.;
- l'art. 12 (La dirigenza) del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;
- gli artt. 29 e 33 del vigente Regolamento di Contabilità;
- l'art. 1 del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Pistoia, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 393 del 28/12/2022;
- le deliberazioni della Giunta Comunale n. 253 del 15/10/2017, n. 88 del 18/04/2018, n. 102 del 09/05/2018, n. 287 del 31/10/2018, n. 28 del 20/02/2019, n. 285 del 16/12/2020, n. 15 del 17/02/2021, n. 270 del 22/09/2022, n. 17 del 18/01/2023, n. 71 del 15/03/2023 con cui è stato definito e modificato il funzionigramma dell'Ente;

DETERMINA

1. di **richiamare** le premesse, che qui si intendono integralmente riportate e approvate, in quanto parte integrante del presente dispositivo e motivazione, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii;
2. di **approvare** lo schema degli atti di seguito elencati:
 - a) avviso pubblico per manifestazione d'interesse contenente i requisiti necessari all'associazione/società o ente per presentare la manifestazione d'interesse (All. 1);
 - b) modulo per la presentazione della manifestazione di interesse (All. A);

3. di **precisare** che sui predetti atti la Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio, Verde e Promozione Sportiva, Ing. Francesca Nobili, è autorizzata ad inserirvi clausole di stile, integrazioni, rettifiche e precisazioni che si rendessero necessarie o utili per la definizione della procedura;
4. di **dare atto** che il contratto di locazione avrà la durata di cui agli artt. 27 e segg. Legge 27 luglio 1978, n. 392, recante, tra l'altro, norme in materia di locazioni di immobili ad uso diverso dall'abitazione;
5. di **dare atto** che le entrate derivanti dal rapporto locatizio saranno accertate al momento dell'aggiudicazione della locazione;
6. di **dare atto che** il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Francesca Nobili, nella sua qualità di Dirigente del Servizio Lavori Pubblici, Patrimonio, Verde e Promozione Sportiva;
7. di **attestare** che all'emanazione del presente provvedimento, sia in fase istruttoria che in fase decisionale, non hanno preso parte soggetti in conflitto di interessi, anche potenziali, ai sensi del D.P.R. 62/2013 nonché di quanto stabilito dal Piano triennale di prevenzione della corruzione contenente il Piano per la trasparenza, richiamata in tal senso la tabella di cui all'allegato "O" del Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione contenente il Piano della trasparenza;
8. di **inoltrare**, anche ai sensi di quanto disposto dall'art. 33 del vigente Regolamento di Contabilità, il presente provvedimento al Servizio Finanziario e Controllo Aziende Partecipate, per i necessari riscontri contabili e l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, di cui all'art. 151 comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;
9. di **trasmettere** in via informatica il presente atto alla Segreteria Generale per la dovuta affissione all'Albo Pretorio dell'Amministrazione comunale al fine della generale conoscenza;
10. di **dare atto** che la presente determinazione sarà pubblicata sul sito istituzionale nella preposta sezione di "*Amministrazione Trasparente*" per il rispetto e la conformità delle norme che regolano tale pubblicazione;
11. di **dare atto** che i dati personali di cui al presente procedimento amministrativo, ivi compreso il presente documento, sono trattati nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy, di cui al D.Lgs. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. 101/2018 e al Regolamento CE 27/04/2016 n° 679 (GDPR). Il titolare del Trattamento è il Comune di Pistoia. Le finalità e le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche, nel rispetto delle misure minime di sicurezza) cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto. L'interessato può esercitare i diritti di cui al citato Regolamento presentando richiesta al titolare del trattamento. Maggiori informazioni circa il trattamento dei dati personali e l'esercizio dei diritti riconosciuti dagli artt. 15-22 del Reg. UE 679/2016 sono reperibili sul sito <http://www.comune.pistoia.it/privacy>, accedendo alla sezione privacy;

12. di **dare atto** che verso il presente atto, chiunque abbia interesse, nei termini di legge, può proporre ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana;

Allegato 1 – Avviso pubblico per la manifestazione di interesse;

Allegato A – Modulo per la presentazione della manifestazione di interesse;

Allegato O:

Responsabile procedimento: Francesca Nobili	
Dirigente: Francesca Nobili	
Avvio procedimento: - con nota/istanza del: -	Conclusione procedimento: - con provvedimento: -

IL DIRIGENTE
FRANCESCA NOBILI