



CITTA' DI ALESSANDRIA

SETTORE III POLITICHE DI SVILUPPO, INNOVAZIONE, SPORT E TEMPO LIBERO

Ufficio Politiche di Sviluppo, Innovazione Sport e Tempo libero

OGGETTO: IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE TELMA SITO IN VIA BOVES N.3. CONCESSIONE IN USO ALL'AS.D. ARABESQUE DI CRISTINA CHIRCO FINALIZZATA ALLA RIGENERAZIONE, RIQUALIFICAZIONE, AMMODERNAMENTO E SUCCESSIVA GESTIONE AI SENSI DEL D.LGS N.38/2021.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Alessandria è proprietario di un immobile a destinazione sportiva denominato "Telma", sito in Alessandria, Via Boves n°3, individuato all'agenzia del Territorio del Comune di Alessandria - Catasto Fabbricati al Foglio n°129 - particella n°329, in situazione di disuso che necessita di interventi di manutenzione ed adeguamento e risulta costituito da un fabbricato principale in muratura composta da un salone (ex sala biliardo), una sala (ex gioco carte), locale bar/ristorante con due sale, cucina, ufficio, servizi igienici, due saloni da ballo con spogliatoi al primo piano, servizi igienici, ufficio e locale di sgombero, un salone polifunzionale con spogliatoi, servizi igienici e ufficio, un ricovero attrezzi con servizio igienico esterno, locali interrati con cantina e deposito; un basso fabbricato in muratura con servizio igienico e quadri elettrici, un piccolo fabbricato in legno, un container ad uso deposito, un box in lamiera, area verde esterna con dotazione di gazebo;
- in data 25/05/2023 era stato pubblicato un Avviso Pubblico finalizzato ad individuare un soggetto concessionario a cui affidare l'impianto "Telma" in oggetto con destinazione sportiva e lo stesso era risultato deserto alla data di scadenza del 23/06/2023 per mancanza di offerte;
- con Informativa n°124 del 30/11/2023, la Giunta Comunale ha stabilito di procedere alla pubblicazione di un nuovo Avviso Pubblico ai sensi del D.Lgs n°38/2021, per la ricerca di un soggetto concessionario a cui affidare la concessione pluriennale gratuita dell'impianto sportivo "Telma" sito in Via Boves n°3, a fronte della presentazione di un progetto di ammodernamento, rigenerazione e riqualificazione;
- l'art. 5 del D.Lgs n°38/2021 e s.m.i. in vigore, prevede espressamente che: *"Le Associazioni e le Società Sportive senza fini di lucro possono presentare all'ente locale, 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, la riqualificazione, l'ammodernamento e la successiva gestione con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione e l'inclusione 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."*;

VISTA la determinazione a contrarre n°884 del 06/06/2024 con la quale, in adempimento della sopra citata Inf.G.C. n°124/2023, si è stabilito di espletare una selezione, mediante l'approvazione e la pubblicazione di un Avviso pubblico di Manifestazione di interesse rivolto alle Associazioni e Società Sportive senza fini di lucro, per l'individuazione di soggetti interessati alla rigenerazione, riqualificazione, ammodernamento e successiva gestione gratuita dell'Impianto Sportivo Comunale TELMA sito in Via Boves n.3 (AL);

DATO ATTO che:

- tale Avviso, rivolto alle Associazioni e Società Sportive senza fini di lucro con previsione di possibilità di collaborare con Enti del Terzo Settore sia per l'organizzazione e la gestione di attività sportive e ricreative ad esse collegate, sia per la realizzazione di eventuali interventi di miglioria/adequamento dell'immobile, al fine di favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile, è stato pubblicato sul sito internet del Comune di Alessandria dal 07/06/2024 fino alla scadenza per la presentazione delle proposte di riqualificazione fissata alle ore 12,00 del giorno 09/07/2024;
- entro il termine di scadenza stabilito dall'Avviso pubblico è pervenuta n°1 domanda di partecipazione, prot. n.65016 del 09/07/2024 da parte dell'Associazione Sportiva Dilettantistica "Arabesque di Cristina Chirco", con sede in Strada Acqui n°72, Cabanette (AL);

CONSIDERATO che:

- in data 10/07/2024 si è svolta regolarmente la seduta pubblica di seggio presieduta dal RUP per la verifica dell'ammissibilità dell'offerente A.S.D. "Arabesque di Cristina Chirco", mediante l'esame dell'integrità del plico pervenuto, della sua corretta e tempestiva presentazione, della regolarità della documentazione contenuta nella busta 1) "Documentazione amministrativa" e della presenza, all'interno della busta 2) "Progetto di riqualificazione", della documentazione prevista dall'Avviso e la predetta seduta si è conclusa con l'ammissione del partecipante;
- nella seduta tecnica riservata del 12/07/2024, il RUP ha esaminato la relazione gestionale del Progetto di riqualificazione contenuto nella Busta 2) ed ha concluso con esito positivo la valutazione di tale parte della proposta di riqualificazione, stabilendo di avvalersi del supporto di una Commissione costituita da n°3 membri esperti di comprovata esperienza e competenza nell'ambito oggetto di valutazione per la valutazione degli altri elaborati tecnici contenuti nella stessa Busta 2);
- la Commissione di esperti, appositamente nominata con det. dir. n°1167 del 15/07/2024, nella seduta tecnica riservata del 25/07/2024:
 - ha esaminato la proposta di riqualificazione pervenuta e preso atto che l'A.S.D. "Arabesque di Cristina Chirco", in qualità di capofila della proposta di riqualificazione e gestione, ha richiesto al Comune la concessione gratuita della gestione dell'Impianto Sportivo TELMA per un periodo di anni trenta, a fronte di un investimento complessivo di Euro 504.396,75 lordi, da realizzarsi in compartecipazione con l'Ente del Terzo Settore denominato "A.I.A.S. (Associazione Italiana Assistenza Spastici) - Sezione di Alessandria A.P.S.";
 - ha stabilito di richiedere a tale A.S.D. alcuni chiarimenti e integrazioni alla documentazione contenuta nella Busta 2), come previsto dall'Avviso Pubblico;
- con nota prot. n°74236 del 07/08/2024, l'A.S.D. "Arabesque di Cristina Chirco" ha trasmesso i chiarimenti/integrazioni alla Busta 2) richiesti dal Servizio Sport e Tempo Libero-Gestione Impianti Sportivi con nota prot. n°72311 del 01/08/2024;

- nella seduta tecnica riservata del 12/09/2024, la Commissione di esperti:
 - esaminate le integrazioni/chiarimenti pervenuti dall'A.S.D. "Arabesque di Cristina Chirco" quale capofila del progetto di riqualificazione presentato;
 - tenuto conto della partecipazione dell'Ente del Terzo Settore "Associazione Italiana Assistenza Spastici (A.I.A.S.) - Sezione di Alessandria A.P.S." a tale progetto per la riqualificazione e la gestione dell'impianto sportivo in oggetto;
 - vista la normativa relativa alla concessione di beni pubblici agli Enti del Terzo Settore, che consente durate contrattuali molto ampie;
 - vista anche l'adozione, da parte di altri enti locali nazionali, di regolamenti che ammettono una durata delle concessioni di impianti sportivi fino a trent'anni;
 - considerato il valore complessivo dell'investimento proposto, pari ad Euro 504.396,75 lordi;ha stabilito che il Progetto di riqualificazione presentato dall'A.S.D. "Arabesque di Cristina Chirco", finalizzato all'ottenimento della gestione in concessione dell'impianto sportivo comunale TELMA per una durata di 30 anni, è risultato congruo e, pertanto, idoneo per il prosieguo dell'iter di approvazione da parte del Consiglio Comunale;
- il RUP, nella seduta tecnica riservata del 25/09/2024, ha pertanto disposto di sottoporre al Consiglio Comunale il progetto di riqualificazione dell'"Arabesque di Cristina Chirco" per il riconoscimento dell'interesse pubblico dello stesso;

VISTA la Deliberazione n°97 del 24/10/2024 con la quale il Consiglio Comunale ha riconosciuto l'interesse pubblico del progetto presentato dall'A.S.D. "Arabesque di Cristina Chirco" con sede in Strada Acqui n°72, Cabanette (AL) per la rigenerazione, riqualificazione, ammodernamento e successiva gestione dell'impianto sportivo comunale "Telma" sito in Alessandria, Via Boves n.3, consistente principalmente in:

- riqualificazione del fabbricato principale, con adeguamento alle normative di legge, comprese le normative CONI e l'accessibilità in assenza di barriere architettoniche, mediante una diversa organizzazione spaziale e distributiva con realizzazione di locali connessi allo svolgimento delle attività sia dell'A.S.D. "Arabesque di Cristina Chirco" che dell'"A.I.A.S. - Sezione di Alessandria A.P.S.", adeguamento dell'impianto elettrico, idrico-sanitario, di riscaldamento/raffrescamento ed efficientamento energetico con interventi di ripristino di parti della copertura e installazione di moduli fotovoltaici;
- rimozione dei manufatti contenenti amianto della tribuna del campo da bocce;
- lavori di ripristino del basso fabbricato in muratura e del box in lamiera;

per un investimento complessivo pari a Euro 504.396,75 lordi e una durata trentennale della concessione;

DATO ATTO che sono stati effettuati i controlli per la verifica dei requisiti morali dell'offerente;

RITENUTO pertanto di:

- approvare i verbali, tutti posti agli atti, delle sedute di seggio dell'"Avviso pubblico per l'individuazione di Associazioni o Società Sportive senza fini di lucro interessate a riqualificare e gestire l'impianto sportivo comunale "Telma" ai sensi del D.Lgs n°38/2021 e s.m.i." del 07/06/2024, svoltesi in data 10/07/2024, 12/07/2024, 25/07/2024 e 12/09/2024;
- aggiudicare la concessione gratuita dell'Impianto Sportivo Comunale "Telma" sito in Via Boves n.3 all'A.S.D. "Arabesque di Cristina Chirco" con sede in Strada Acqui n°72, Cabanette (AL), C.F./P.IVA 02095880064, a decorrere dalla data del verbale di consegna e per una durata

trentennale, a seguito di partecipazione all'Avviso Pubblico del 07/06/2024 e presentazione di proposta di riqualificazione riconosciuta di interesse pubblico dal Consiglio Comunale con Deliberazione n°97 del 24/10/2024;

- approvare lo "Schema di Convenzione" per la concessione dell'impianto sportivo in oggetto all'A.S.D. "Arabesque di Cristina Chirco", allegato alla presente determinazione e di cui costituisce parte integrante;
- procedere alla consegna dell'immobile in oggetto nelle more della stipula del relativo contratto, stante la necessità di ripristinare con urgenza la funzionalità e la fruibilità dell'impianto sportivo e fermo restando che, qualora il concessionario non produca la documentazione necessaria e non sottoscriva il contratto nei termini fissati dall'Amministrazione Comunale, si procederà alla revoca dell'affidamento, con obbligo di riconsegna dell'immobile e senza alcun onere a carico dell'Amministrazione stessa;
- conferire al Notaio rogante, incaricato dall'A.S.D. "Arabesque di Cristina Chirco", la possibilità di apportare le modifiche tecniche necessarie alla corretta stipula del Contratto di concessione;

VISTI:

- il D.Lgs n°267/2000 e s.m.i. "Testo unico sull'ordinamento degli enti locali";
- l'art. 147 bis del D.Lgs n°267/2000 e s.m.i. rubricato "Controllo di regolarità amministrativa e contabile";
- l'art. 107 del D.Lgs n°267/2000 e s.m.i.;
- il D.Lgs n°36 del 28 febbraio 2021 in materia di riordino e riforma delle disposizioni in materia di enti sportivo professionistici e dilettantistici nonché di lavoro sportivo;
- il D.Lgs n°38 del 28 febbraio 2021 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;
- il D.Lgs n°39 del 28 febbraio 2021 in materia di semplificazione di adempimenti relativi agli organismi sportivi;
- il D.Lgs n°120 del 29 agosto 2023 "Disposizioni integrative e correttive dei decreti legislativi 28 febbraio 2021, nn.36,37,38,39 e 40";
- il D. Lgs n°36 del 31/03/2023 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";
- la deliberazione del Consiglio Comunale n°102 del 07/08/2019 ad oggetto "Art.243 bis e seguenti del D.Lgs. 18 agosto 2000 n°267 e successive modificazioni ed integrazioni – Approvazione Piano di riequilibrio finanziario pluriennale";
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n°99 del 17/10/2023 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2024-2026;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n°128 del 12/12/2023 "Art.151 e 170 D.lgs 18 agosto 2000, n°267 e successive modifiche e integrazioni. Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione 2024-2026 (Deliberazione di Giunta Comunale n°284 del 15/11/2023)";
- la deliberazione di Consiglio Comunale n°142 del 27/12/2023 ad oggetto: "Art. 151 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. Approvazione del Bilancio di previsione 2024/2026 e relativi allegati (Del. GC n. 285 del 15/11/2023)";

- la deliberazione della Giunta Comunale n°18 del 25/01/2024 ad oggetto "Art.169 D. Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni. Approvazione Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per la gestione dell'esercizio finanziario 2024";
- deliberazione G.C. n. 39 del 27/02/2024 avente ad oggetto: Piano integrato di attività e organizzazione 2024-2026 – Approvazione;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 47 del 13/03/2024 ad oggetto: "Art. 175 secondo comma del D.Lgs n.267/2000 e s.m.i. Variazione n.1/2024 al Bilancio di previsione 2024-2026 adottata in via d'urgenza ai sensi quarto comma.";
- deliberazione G.C. n°84 del 24/04/2024 avente ad oggetto: "Art.3 D.Lgs.118/2011 e sm.i. – Riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi – Esercizio Finanziario 2023 e variazione di esigibilità degli accertamenti/impegni da reimputare sull'Esercizio 2024";
- la deliberazione G.C. n. 168 del 16/07/2024 avente ad oggetto: "Art. 175, ottavo comma del D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni e integrazioni. Variazione di assestamento generale al Bilancio di previsione 2024-2026";
- la deliberazione G.C. n. 169 del 17/07/2024 avente ad oggetto: "Artt. 193 e 147-ter, secondo comma del D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni e integrazioni. Salvaguardia degli equilibri di Bilancio 2024";
- la deliberazione C.C. n°74 del 31/07/2024 avente ad oggetto: "Artt. 151 e 170 D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267 e successive modificazioni ed integrazioni. Documento Unico di Programmazione 2025-2027. Deliberazione di Giunta n°170 del 19/07/2024";
- la deliberazione G.C. n°304 del 21/11/2024 avente ad oggetto: "Art. 175 secondo comma del D.Lgs. n°267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni. Variazione n.3/2024 al Bilancio di Previsione 2024-2026, adottata in via d'urgenza ai sensi del quarto comma";
- l'art. 41 del vigente Statuto Comunale;
- il decreto sindacale n°30 del 28/06/2024, con il quale è stato assegnato all'Ing. Luca Galandra l'incarico di Dirigente del Settore III Politiche di Sviluppo, Innovazione Sport e Tempo Libero;

DATO ATTO che, in ordine al presente provvedimento, il sottoscritto Direttore ne ha preventivamente controllato la regolarità tecnica e ne attesta, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1 del D.lgs n. 267/2000 e s.m.i., la regolarità e la correttezza;

DETERMINA

- 1) DI DARE ATTO che quanto riportato in narrativa costituisce parte integrante della presente determinazione;
- 2) DI APPROVARE i verbali, tutti posti agli atti, delle sedute di seggio dell' "Avviso pubblico per l'individuazione di Associazioni o Società Sportive senza fini di lucro interessate a riqualificare e gestire l'impianto sportivo comunale "Telma" ai sensi del D.Lgs n°38/2021 e s.m.i." del 07/06/2024, svoltesi in data 10/07/2024, 12/07/2024, 25/07/2024 e 12/09/2024;
- 3) DI AGGIUDICARE la concessione gratuita dell'Impianto Sportivo Comunale "Telma" sito in Via Boves n.3 all'A.S.D. "Arabesque di Cristina Chirco" con sede in Strada Acqui n°72, Cabanette (AL), C.F./P.IVA 02095880064, a decorrere dalla data del verbale di consegna e per una durata trentennale, a seguito di partecipazione all'Avviso Pubblico del 07/06/2024 e presentazione di

proposta di riqualificazione riconosciuta di interesse pubblico dal Consiglio Comunale con Deliberazione n°97 del 24/10/2024, consistente principalmente in:

- riqualificazione del fabbricato principale con adeguamento alle normative di legge, comprese le normative CONI e l'accessibilità in assenza di barriere architettoniche, mediante una diversa organizzazione spaziale e distributiva, con realizzazione di locali connessi allo svolgimento delle attività sia dell'A.S.D. "Arabesque di Cristina Chirco" che dell'"A.I.A.S. - Sezione di Alessandria A.P.S.", adeguamento dell'impianto elettrico, idrico-sanitario, di riscaldamento/raffrescamento ed efficientamento energetico con interventi di ripristino di parti della copertura e installazione di moduli fotovoltaici;
- rimozione dei manufatti contenenti amianto della tribuna del campo da bocce;
- lavori di ripristino del basso fabbricato in muratura e del box in lamiera;

per un investimento complessivo pari a Euro 504.396,75 lordi e una durata trentennale della concessione;

- 4) DI APPROVARE lo "Schema di Convenzione" per la concessione dell'impianto sportivo in oggetto all'A.S.D. "Arabesque di Cristina Chirco", allegato alla presente determinazione e di cui costituisce parte integrante;
- 5) DI PROCEDERE alla consegna dell'immobile in oggetto nelle more della stipula del relativo contratto, stante la necessità di ripristinare con urgenza la funzionalità e la fruibilità dell'impianto sportivo e fermo restando che, qualora il concessionario non produca la documentazione necessaria e non sottoscriva il contratto nei termini fissati dall'Amministrazione Comunale, si procederà alla revoca dell'affidamento, con obbligo di riconsegna dell'immobile e senza alcun onere a carico dell'Amministrazione stessa;
- 6) DI CONFERIRE al Notaio rogante, incaricato dall'A.S.D. "Arabesque di Cristina Chirco", la possibilità di apportare le modifiche tecniche necessarie alla corretta stipula del Contratto di concessione;
- 7) DI TRASMETTERE il presente provvedimento all'A.S.D. "Arabesque di Cristina Chirco" presso la propria sede.

Il Dirigente Responsabile
del Settore III Politiche di Sviluppo,
Innovazione, Sport e Tempo Libero
Ing. Luca Galandra

ALLEGATI	POSTI AGLI ATTI
- Schema di Convenzione con allegata proposta di riqualificazione dell'A.S.D. "Arabesque di Cristina Chirco"	Verbali sedute di seggio del 10/07/2024, 12/07/2024, 25/07/2024, 12/09/2024

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e depositato presso la sede del Comune di Alessandria. Ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/93 si indica che il documento è stato firmato da:

Luca Galandra in data 06/12/2024