

Allegato "A"
Linee Guida per la presentazione di proposte progettuali
ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 28 febbraio 2021, n. 38

Le presenti linee guida attuano gli indirizzi approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. 113 del 06.08.2025, relativi alla promozione e selezione di proposte progettuali ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 28 febbraio 2021, n. 38.

Per una corretta interpretazione e applicazione del presente avviso i proponenti sono tenuti a prendere visione di tali atti, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente avviso, al fine di garantire la coerenza delle proposte con gli obiettivi e le condizioni fissate dall'Amministrazione comunale.

L'iniziativa riguarda la valorizzazione dell'impianto sportivo comunale di Via Carducci e delle aree annesse, comprese le aree recentemente acquisite dalla ex Fondazione Pacchiotti, l'area fitness a libera frequentazione e acceso "Oasi del Tortorello" con l'obiettivo di ampliare l'offerta sportiva, garantire sostenibilità economico-gestionale e promuovere l'inclusione sociale e giovanile.

L'obiettivo è favorire un approccio innovativo e integrato che risponda alle esigenze attuali e future della comunità locale, con particolare attenzione a sostenibilità, inclusione, efficienza gestionale e integrazione territoriale.

Il presente documento individua, pertanto, gli indirizzi generali e i criteri operativi per la selezione di proposte progettuali per la realizzazione di interventi sugli impianti sportivi e relative pertinenze meglio descritti successivamente, ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 38/2021.

Gli obiettivi prioritari risultano i seguenti:

- la promozione di un utilizzo più efficiente, sostenibile e inclusivo degli impianti sportivi comunali, con particolare riferimento all'impianto tennis, all'area ex Pacchiotti e ad una migliore valorizzazione dell'area fitness di recente realizzazione;
- l'attivazione di progettualità innovative, anche attraverso la diversificazione o l'integrazione dell'offerta sportiva esistente;
- la sostenibilità economico-finanziaria dell'intervento proposto, valutata in termini di capacità gestionale, autonomia contabile e compatibilità con gli obiettivi dell'Ente;
- la qualità tecnico-progettuale della proposta, la chiarezza degli interventi previsti e la coerenza con i criteri di interesse pubblico definiti.
- il rafforzamento della rete degli impianti presenti nell'area, mediante sinergie funzionali, gestionali e programmatiche tra i diversi soggetti operanti nel comparto sportivo.

1. Oggetto della procedura

La procedura riguarda la presentazione di proposte progettuali per la riqualificazione, ammodernamento e rigenerazione del complesso sportivo di Via Carducci in Giaveno (TO) composto principalmente da campi tennis e dalle aree di nuova acquisizione della Città di Giaveno previste dal presente avviso.

Il proponente in caso di affidamento deve impegnarsi formalmente ad assumere la gestione dell'impianto tennis a partire dal 01.01.2026 e a garantire la continuità operativa delle attività

sportive esistenti, in particolare della scuola tennis, anche mediante forme gestionali variate o integrate, compatibili con la programmazione comunale.

2. Soggetti ammessi

Possono presentare proposte di rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento per la successiva gestione le Associazioni e Società Sportive senza fini di lucro ovvero il soggetto giuridico affiliato ad una Federazione sportiva nazionale, ad una Disciplina sportiva Associata o ad un Ente di Promozione Sportiva che svolge, senza scopo di lucro, attività sportiva nonché la formazione, la didattica, la preparazione e l'assistenza all'attività sportiva dilettantistica (art. 2 comma 1 lettera a) del D. Lgs. n. 38/2021 e s.m.i.).

Le associazioni e società sportive devono risultare iscritte al Registro attività sportivo dilettantistiche (RASD) tenuto dal Dipartimento per lo Sport, alla data di presentazione dell'istanza di partecipazione. Potranno partecipare alla procedura anche raggruppamenti temporanei costituiti o costituendi, composti dai soggetti di cui sopra.

3. Ambito di intervento e tipologia di interventi ammissibili

Sono oggetto di intervento le seguenti aree e relativi immobili e pertinenze:

- impianto sportivo dedicato al gioco del tennis, sito in Via Carducci 14 e identificato catastalmente al Fg71 particella 645 sub.3;
- area ex Pacchiotti (campo da calcio) identificato catastalmente al Fg71 particella 303-689-691-693-694-690-692;
- area fitness a libero e gratuito accesso ubicata in zona c.d. "Oasi del Tortorello" composta da attrezzatura fitness e aula didattica all'aperto identificata catastalmente al Fg71 particelle 690 e 692.

Restano escluse dal presente procedimento le seguenti aree, non rientranti nel perimetro oggetto di valorizzazione:

- stadio Antonio Torta di Via Taravellera, composto da campo da giuoco calcio e pista di atletica, tribuna e locali diversi;
- l'impianto sportivo dedicato al gioco bocce, sito in via Carducci 14, denominato circolo del Paschè.

Gli interventi ritenuti ammissibili sono i seguenti:

- **Rigenerazione:** Riguarda principalmente gli impianti energetici, i servizi o la modalità di gestione delle strutture.
- **Riqualificazione:** Si riferisce a interventi tecnico-edilizi significativi, superiori alla semplice manutenzione straordinaria.
- **Ammodernamento:** Interventi volti a rendere l'intera struttura più funzionale e adeguata alle esigenze attuali in termini di caratteristiche costruttive o tecnologiche.

4. Criteri per la valutazione dell'interesse pubblico

la valutazione dell'interesse pubblico è condotta tenendo conto delle caratteristiche specifiche dell'impianto e del contesto territoriale in cui è collocato, nonché dell'idoneità del progetto proposto a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile, presupposto essenziale

previsto dall'art. 5 del D.Lgs. 38/2021.

La verifica della sussistenza dell'interesse pubblico sarà orientata alla positiva **presenza di una o più delle seguenti condizioni:**

- il contributo al superamento di condizioni di carenza di strutture sportive analoghe, rapportato alla densità della popolazione dell'area di riferimento;
- il superamento di criticità tecniche e logistiche nella struttura attraverso ampliamenti, adeguamenti o implementazioni che migliorino la fruizione da parte della collettività;
- l'ampliamento e/o la diversificazione della gamma di discipline e specialità sportive praticabili presso l'impianto, anche nell'ambito delle medesime federazioni o aree di attività sportiva già presenti, favorendo la complementarità tra le pratiche e l'accesso da parte di nuove tipologie di utenza (es. giovani, anziani, principianti, utenti con disabilità);
- la valorizzazione di potenzialità fisiche e logistiche non ancora impiegate o sottoutilizzate;
- l'apertura al pubblico senza limitazioni, garantita da orari ampi e disponibilità anche nei giorni festivi;
- l'eliminazione delle barriere architettoniche e funzionali, per garantire accesso alle persone con disabilità;
- l'adozione di soluzioni tecnologiche e costruttive orientate alla sostenibilità ambientale, all'efficienza energetica e alla valorizzazione delle risorse green;
- la promozione dell'attività sportiva per minori, studenti, anziani e persone con disabilità, mediante progetti mirati;
- la capacità di garantire la corretta separazione e allocazione dei costi di gestione, manutenzione e utenze riferiti esclusivamente agli edifici, impianti e spazi oggetto della proposta, mediante l'adozione di soluzioni tecniche e gestionali idonee ad assicurare l'autonomia funzionale e contabile della porzione affidata, evitando interferenze o commistioni con strutture adiacenti gestite da soggetti terzi;
- la capacità di riconoscere e valorizzare le potenzialità di sinergia e integrazione territoriale con gli altri impianti sportivi presenti a livello locale e nell'area di interesse (es. Stadio Comunale "Antonio Torta", la pista di atletica, la Bocciofila "del Paschè" ecc.) – anche se affidati a gestori differenti, mediante forme di collaborazione operativa, programmatica e organizzativa;
- la disponibilità e idoneità a svolgere un ruolo di supporto funzionale e coordinamento operativo rispetto alle strutture limitrofe, attraverso la messa a disposizione di servizi condivisi, la partecipazione a progettualità comuni e l'attivazione di reti e iniziative congiunte a beneficio dell'intero comparto sportivo comunale;
- la capacità di mantenere e garantire la continuità operativa delle attività sportive attualmente presenti, con particolare attenzione a quelle rivolte ai giovani, attraverso un processo di integrazione progressiva e non esclusiva delle nuove progettualità rispetto a quelle già attive, evitando interruzioni ingiustificate o sostituzioni non concordate con gli attuali utilizzatori.

La presenza di uno o più degli elementi sopra elencati, oggetto di valutazione da parte della Commissione appositamente costituita, costituisce presupposto per il riconoscimento dell'interesse pubblico ai fini dell'applicazione dell'art. 5 del D.Lgs. 38/2021.

La Commissione opererà sulla base degli obiettivi generali della procedura e potrà proporre al proponente modifiche migliorative qualora ritenute necessarie al fine di garantire la piena rispondenza dell'intervento all'interesse pubblico.

A tal proposito, sulla base dell'istruttoria tecnica condotta il Comune si riserva la facoltà di richiedere al soggetto proponente chiarimenti, integrazioni o modifiche alla proposta progettuale,

al fine di verificarne la piena coerenza con gli obiettivi strategici e con i criteri di valutazione stabiliti dalla deliberazione di approvazione della presente procedura.

Qualora, anche a seguito delle integrazioni eventualmente fornite, la proposta risulti non coerente con gli obiettivi strategici dell'Ente o non sufficientemente qualificata sotto il profilo tecnico, economico o funzionale, l'Amministrazione, pur riconoscendone eventuali contenuti parziali di pubblico interesse, procederà al rigetto motivato, non potendo giustificare un affidamento diretto in assenza di un quadro progettuale organico.

5. Requisiti di ammissibilità

Oltre alla valutazione dell'interesse pubblico, i presupposti indispensabili per l'ammissibilità del progetto sono:

- Assenza di debiti del proponente nei confronti del Comune.
- Impegno a concordare le tariffe massime gestionali con l'Amministrazione comunale seppur nel rispetto del piano economico finanziario e del relativo equilibrio economico dell'investimento.
- Impegno formale ad assumere la gestione dell'impianto a partire dal 01.01.2026 e a garantire la continuità operativa delle attività sportive esistenti, in particolare la scuola tennis.

6. Contenuto della proposta progettuale

Il progetto, corredato da un piano di fattibilità economico-finanziaria, potrà essere presentato alla Città di Giaveno e sarà sottoposto all'istruttoria della Commissione medesima per la verifica dei requisiti tecnici, gestionali e di interesse pubblico.

Il progetto dovrà essere redatto in conformità a quanto previsto dall'art. 41, commi 6, 7 e seguenti, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., e dovrà rispettare integralmente le normative urbanistiche ed edilizie vigenti.

Gli elaborati progettuali dovranno essere predisposti da operatori economici qualificati per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria, individuati ai sensi dell'art. 66 del medesimo decreto legislativo, e redatti secondo quanto stabilito dagli articoli 17-23 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e s.m.i. Tali elaborati dovranno essere datati e sottoscritti da un professionista abilitato, formalmente incaricato dall'Associazione Sportiva Dilettantistica o dalla Società Sportiva Dilettantistica proponente.

È a cura esclusiva del soggetto proponente la redazione e la predisposizione dell'intera documentazione tecnica, comprensiva di eventuali rilievi tecnici, catastali o documentali, nonché di elaborati grafici (es. planimetrie, sezioni, rendering) e ogni altro materiale necessario a illustrare in modo compiuto la proposta progettuale.

Eventuali rilievi e sopralluoghi dovranno essere effettuati a spese del proponente, previa comunicazione all'Ente, e i relativi esiti allegati, se pertinenti, alla documentazione progettuale.

L'intera documentazione dovrà essere consegnata contestualmente alla proposta, salvata su supporto digitale (CD o chiavetta USB), in formato PDF e DWG ove previsto.

Tutta la documentazione trasmessa sarà acquisita agli atti e diventerà proprietà del Comune di Giaveno, che ne potrà fare uso ai fini amministrativi, istruttori e comparativi, senza che ciò comporti il riconoscimento di diritti esclusivi, d'autore o economici in favore del proponente.

Gli investimenti proposti dovranno risultare coerenti con gli obiettivi generali e specifici delineati nel presente avviso, e rispondere alle priorità di intervento individuate dall'Amministrazione,

anche in relazione alla sostenibilità tecnico-economica, ambientale e sociale del progetto.

Non saranno ammesse proposte progettuali che comportino l'introduzione di attività sportive o ludico-ricreative ad alto impatto acustico o incompatibili con il contesto residenziale, scolastico o naturale circostante.

Il progetto dovrà contenere in modo chiaro e strutturato tutte le informazioni necessarie per la valutazione della fattibilità tecnica, economico-finanziaria e del valore sociale. A tal fine, il proponente dovrà presentare un dossier progettuale completo, redatto secondo il seguente indice minimo:

1. Relazione tecnica e descrittiva:

La relazione deve illustrare in modo completo il piano d'uso dell'impianto sportivo, includendo il programma delle attività proposte, la modalità di gestione operativa e la conduzione generale dell'impianto. In particolare, dovranno essere evidenziati i seguenti aspetti qualificanti:

- **Qualità e livello dell'attività agonistica** eventualmente prevista.
- **Proposte progettuali originali**, non replicate in altre strutture sportive comunali.
- **Attività dedicate a giovani e persone con disabilità**, inclusa la possibilità di organizzare centri estivi.
- **Tariffe e tariffe agevolate** rivolte a utenti a basso reddito e/o in condizione di fragilità sociale.
- **Elementi di innovazione gestionale**, finalizzati a rendere l'impianto attrattivo e funzionale.
- **Organizzazione del personale**, con dettaglio su ruoli, qualifiche professionali di istruttori, allenatori e altre figure impiegate nella gestione.

2. Elaborati grafici delle opere, nelle scale adeguate e coerenti con i contenuti degli altri elaborati

3. Computo metrico estimativo delle opere

4. Cronoprogramma

5. Progetto di fattibilità economico-finanziaria redatto ai sensi dell'art. 41, commi 6-7 e ss, del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.

Gli investimenti proposti dovranno essere pienamente coerenti con gli obiettivi generali e specifici indicati nel presente avviso, nonché rispondere alle priorità di intervento individuate dall'Amministrazione comunale.

Tali investimenti saranno oggetto di apposita valutazione istruttoria da parte dell'Amministrazione, con riferimento alla fattibilità tecnica, alla congruità economica e alla sostenibilità gestionale, anche in rapporto al Piano Economico Finanziario (PEF) presentato. La stima dei costi dovrà risultare congrua rispetto ai prezziari regionali vigenti, a quelli pubblicati da enti istituzionali competenti, oppure – in assenza di voci corrispondenti – ai valori medi di mercato, da dimostrare con idonea documentazione.

L'Amministrazione si riserva di richiedere eventuali integrazioni o rettifiche qualora siano rilevate incongruenze, sovrastime, sottostime o interventi non rispondenti agli obiettivi prioritari dell'avviso.

Il Piano Economico Finanziario dell'impianto sportivo da parte dell'associazione sportiva dilettantistica ovvero della società sportiva dilettantistica proponente, deve essere sottoscritto a pena di esclusione dal legale rappresentante della Associazione Sportiva Dilettantistica o della Società Sportiva Dilettantistica proponente e corredato da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

Il piano di fattibilità economico-finanziaria dovrà dimostrare la sostenibilità della gestione senza oneri per l'amministrazione per tutto il periodo della gestione e la solidità dell'impegno

a consegnare la struttura realizzata all'amministrazione, al termine del periodo di concessione, in ottimo stato di conservazione.

Il piano dovrà quindi comunque evidenziare:

- un cronoprogramma che evidenzia i tempi di realizzazione degli interventi proposti e la pianificazione delle attività sportive concomitanti ai lavori, comprensivo della dichiarazione relativa al numero di anni di gestione richiesti;
- i ricavi attesi per ciascuno degli anni di durata della concessione, distinti per ciascuna voce di ricavo;
- le tariffe proposte al pubblico, tali da garantire i ricavi attesi;
- i costi attesi per ciascun anno di durata della concessione, distinti per ciascuna voce di costo;
- elementi sullo stato patrimoniale e sulla situazione economica e finanziaria dell'offerente, nonché eventuali ulteriori garanzie del rispetto degli impegni presi, anche con riferimento all'obbligo di consegnare la struttura in buono stato al termine della concessione.

6. Relazione illustrativa degli aspetti progettuali relativi all'inclusione sociale e giovanile, in coerenza con quanto previsto dall'art. 5 del D.Lgs. 38/2021, contenente la descrizione delle modalità di utilizzo dell'impianto finalizzate a promuovere l'aggregazione, la partecipazione attiva e l'inclusione di giovani, minori e categorie sociali fragili, anche attraverso attività dedicate, accessibilità ampliata e partenariati con realtà educative, sociali e del terzo settore.

7. Atto costitutivo e statuto della richiedente
8. Documento di identità del rappresentante in copia (fronte/retro)
9. Attestazione professionista
10. Altri allegati (facoltativi)

Ai fini dell'ammissibilità e della successiva approvazione, ogni proposta progettuale dovrà contenere l'impegno formale del soggetto proponente ad assumere la gestione dell'attuale impianto sportivo di Via Carducci a decorrere dal 01.01.2026, assicurando la continuità operativa delle attività sportive attualmente esistenti, con particolare riferimento allo svolgimento delle attività di base quali la scuola tennis, nel rispetto della programmazione e delle esigenze dell'utenza locale.

Il piano di fattibilità economico-finanziaria deve dimostrare l'equilibrio complessivo dell'operazione, coprendo gli investimenti e i costi di gestione, utenze e manutenzione ordinaria e straordinaria.

7. Procedura di affidamento

La procedura di selezione sarà attivata automaticamente con la presentazione del primo progetto completo e conforme.

Le fasi sono le seguenti:

1. **Istruttoria preliminare:** La Commissione tecnica esamina il progetto per verificarne l'ammissibilità, la completezza documentale e la coerenza con i criteri di interesse pubblico.
2. **Esito positivo:** In caso di valutazione favorevole, la Commissione verbalizza la chiusura dell'istruttoria.

3. **Pubblicazione e apertura termini:** L'Amministrazione pubblica, entro cinque (5) giorni dalla chiusura dell'istruttoria, l'avviso di presentazione del progetto sul sito istituzionale, indicando i dati essenziali del proponente e del progetto. Da tale pubblicazione decorre:
- un termine di 20 (venti) giorni per la presentazione di eventuali osservazioni da parte di terzi;
 - la possibilità, entro lo stesso termine, di presentare progetti alternativi da parte di altri soggetti interessati.
4. **Valutazione comparativa:** Se nel termine di cui sopra pervengono ulteriori proposte:
- queste saranno valutate secondo i medesimi criteri istruttori entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza del termine;
 - i proponenti ritenuti ammissibili saranno invitati, entro 10 (dieci) giorni dalla valutazione, a presentare eventuali miglieorie progettuali ed economiche.
- Nel caso in cui vengano presentate più proposte progettuali sostanzialmente equivalenti sotto il profilo tecnico e gestionale, potrà costituire elemento di valutazione ulteriore, la previsione da parte del soggetto proponente di un contributo economico a favore del Comune destinato a sostenere azioni e attività sportive, educative o sociali rivolte a giovani, minori e fasce deboli della popolazione, anche in collaborazione con realtà del territorio.
5. **Selezione finale:** La Commissione individua il progetto più rispondente agli obiettivi dell'Amministrazione e lo propone per l'affidamento eventualmente anche valutando la previsione di un canone concessorio ed economico proposto.
6. **Affidamento:** a seguito dell'approvazione finale del pubblico interesse da parte della Giunta Comunale, l'impianto sarà affidato direttamente mediante concessione amministrativa al soggetto selezionato, per una durata proporzionale al valore degli interventi previsti, comunque non inferiore a cinque (5) anni.
7. **Garanzie:** Il soggetto affidatario dovrà prestare garanzia fideiussoria o cauzione pari al 10% del valore dell'intervento. Tale garanzia sarà restituita dopo il collaudo e sostituita con analoga fideiussione a garanzia della corretta gestione dell'impianto.

8. Oneri e garanzie

Tutti gli interventi previsti dal progetto e ogni onere manutentivo, ordinario e straordinario, compresa ogni attività necessaria a rendere il bene idoneo all'uso convenuto e conforme alla normativa tecnico-edilizia vigente, saranno a completo carico del concessionario.

Parimenti, saranno a carico del soggetto affidatario gli oneri relativi alle utenze, ai tributi e ad ogni altro costo dovuto per legge per tutta la durata della concessione.

Il piano di fattibilità economico-finanziaria dovrà dimostrare l'equilibrio complessivo dell'operazione, avendo riguardo sia agli investimenti da realizzare, sia alla gestione successiva, con particolare attenzione alla copertura degli oneri di utenza e manutenzione.

Alla formalizzazione del rapporto concessorio, il soggetto affidatario dovrà prestare idonea garanzia fideiussoria o cauzione pari al 10% dell'importo complessivo dell'intervento, a garanzia della sua corretta realizzazione.

Tale garanzia sarà restituita a seguito del collaudo positivo delle opere e dovrà essere sostituita da una nuova fideiussione o cauzione, a copertura dell'adempimento degli obblighi gestionali assunti per tutta la durata della concessione.

9. Durata e revoca della procedura

La procedura è avviata in via sperimentale e non ha una scadenza prefissata.

L'Amministrazione si riserva il diritto di revocarla o sospenderla nel caso in cui non riceva proposte idonee a garantire la continuità delle attività sportive presso l'impianto da tennis a partire dal 1° gennaio 2026.

L'Amministrazione si riserva di sospendere o revocare la procedura anche in caso di mutamento dell'interesse pubblico originariamente sotteso all'avviso.

10. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

Le proposte progettuali, complete della documentazione richiesta, dovranno essere presentate al Protocollo Generale della Città di Giaveno, con una delle seguenti modalità:

- **consegna a mano** in busta chiusa presso l'Ufficio Protocollo, sito in Via Maria Teresa Marchini n. 12 – 10094 Giaveno (TO), nei seguenti orari di apertura al pubblico:
 - dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00;
 - il mercoledì dalle ore 15.00 alle ore 17.00.

Per informazioni: tel. 011 93.26.448 – e-mail: protocollo@comune.giaveno.to.it
Ai fini del rilascio della ricevuta di consegna, il proponente dovrà presentarsi munito di una fotocopia della busta recante l'intestazione della proposta, sulla quale verrà apposto il timbro di ricezione.

- **trasmissione a mezzo posta elettronica certificata (PEC)** all'indirizzo:

protocollo@cert.comune.giaveno.to.it, indicando nell'oggetto: *“Proposta progettuale ex art. 5 D.Lgs. 38/2021 – Impianto sportivo Via Carducci”*.

In entrambi i casi farà fede la data e l'orario di ricezione al protocollo dell'Ente.



CITTA' DI GIAVENO

Città Metropolitana di Torino

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. GC / 113 / 2025	del 06/08/2025
OGGETTO: IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DI VIA CARDUCCI E AREE ANNESSE – APPROVAZIONE LINEE GUIDA E CRITERI GENERALI PER LA VALUTAZIONE DI PROPOSTE PROGETTUALI AI SENSI DELL'ART. 5 DEL D.LGS. 38/2021	
immediatamente eseguibile	

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **sei** del mese di **agosto** alle ore **12:40** nella sala delle adunanze del Comune di Giaveno, convocata con appositi avvisi, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei Signori:

Cognome e Nome	Carica	Presente
OLOCCO STEFANO	Sindaco	Si
GIACONE CARLO	Vice Sindaco	Si
GROSSI ANTONELLA	Assessore	Si
VERSINO LUCA	Assessore	No
MORISCIANO MAURO	Assessore	Si
CASTAGNOLI PAOLA	Assessore	Si
	Totale Presenti	5
	Totale Assenti:	1

Assume la presidenza il Sindaco Sig. **OLOCCO STEFANO**.

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO Dott.ssa **SACCO DANIELA**.

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'argomento sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione n. 123

Considerata la stessa meritevole di approvazione, per le motivazioni ivi indicate che qui si richiamano integralmente

Visti gli artt. 48 e 49 del d.lgs. 267/00;

Acquisiti i pareri espressi dai responsabili dei servizi ex art. 49 del dlgs 267/00, allegati alla presente:

- parere tecnico: ufficio Servizio SERVIZIO AFFARI GENERALI LEGALI - FAVOREVOLE
- parere contabile: ufficio Servizio FINANZIARIO - FAVOREVOLE

Con votazione espressa in forma palese ed unanime,

DELIBERA

Di approvare l'allegata proposta di deliberazione avente ad oggetto:

IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DI VIA CARDUCCI E AREE ANNESSE – APPROVAZIONE LINEE GUIDA E CRITERI GENERALI PER LA VALUTAZIONE DI PROPOSTE PROGETTUALI AI SENSI DELL'ART. 5 DEL D.LGS. 38/2021

Successivamente, la Giunta Comunale, con espressa e separata votazione unanime, **dichiara** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ex art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/00.

Approvato e sottoscritto:

IL SINDACO
FIRMATO DIGITALMENTE
OLOCCO STEFANO

IL SEGRETARIO
FIRMATO DIGITALMENTE
SACCO DANIELA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Giaveno è proprietario di una vasta area a destinazione sportiva e di servizio alla collettività, situata in Via Taravellera, Via Carducci e aree limitrofe, costituita da un insieme di strutture e spazi con consolidata vocazione impiantistica sportiva e aggregativa;
- in tale ambito territoriale trovano ubicazione:
 - lo stadio Antonio Torta di Via Taravellera, composto da campo da giuoco calcio e pista di atletica, tribuna e locali diversi ad uso associato e abitativo;
 - l'impianto sportivo dedicato al gioco del tennis, sito in Via Carducci 14, da sempre destinato ad attività di promozione sportiva, con particolare riferimento alla disciplina del tennis, attualmente in concessione all'Associazione Sportiva Tennis Giaveno, con scadenza al 31.12.2025;
 - l'impianto sportivo dedicato al gioco bocce, sito in via Carducci 14, denominato circolo del Paschè e da sempre destinato a tale attività e gestito da associazione storica locale;
 - l'area polivalente denominata "ex campo calcio Pacchiotti", già di proprietà della Fondazione Giacinto Pacchiotti e oggi acquisita al patrimonio comunale a seguito di cessione volontaria, comprendente campi sportivi e relativi spazi accessori;
 - area fitness a libero e gratuito accesso ubicata in zona c.d. "Oasi del Tortorello" composta da attrezzatura fitness e aula didattica all'aperto;
- nel corso degli anni il comune è intervenuto con una serie di interventi di riqualificazione e ammodernamento sia presso gli impianti a gestione diretta, quale lo stadio Antonio Torta, sia in quelli a gestione esternalizzata nell'ambito di proposte formulate direttamente dai gestori medesimi come realizzato presso gli impianti tennis e bocce.

DATO ATTO CHE a livello generale i gestori degli impianti sportivi pubblici, in particolare quelli più strutturati o con gestione articolata, hanno affrontato gravi difficoltà economico-organizzative a seguito dell'emergenza sanitaria. Le prolungate interruzioni dell'attività, le restrizioni d'accesso e il calo dell'utenza hanno compromesso la sostenibilità dei modelli gestionali, generando squilibri di natura economica anche in relazione alla crisi energetica e all'inflazione post-pandemica, che hanno inciso significativamente sui costi fissi di gestione (utenze, materiali, canoni), riducendo la capacità di tenuta delle associazioni e società affidatarie, soprattutto quelle di piccole e medie dimensioni, con conseguenti riflessi anche sulla possibilità di proseguire per il futuro con i medesimi modelli gestionali originariamente previsti.

CONSIDERATO CHE:

- il Comune di Giaveno, in coerenza con gli indirizzi strategici e operativi contenuti nel Documento Unico di Programmazione (D.U.P.), interviene sugli impianti sportivi comunali con l'obiettivo di garantirne la piena funzionalità, la valorizzazione sociale e l'adeguamento alle esigenze emergenti della comunità;
- tali interventi si concretizzano attraverso azioni di riqualificazione infrastrutturale, supporto alla gestione da parte di soggetti del territorio, promozione dell'inclusione sportiva e favorendo la transizione verso modelli gestionali sostenibili;
- l'Amministrazione comunale intende inoltre rafforzare il ruolo degli impianti sportivi come luoghi di aggregazione, benessere e partecipazione, intervenendo in modo programmato per migliorarne l'accessibilità, la qualità dei servizi e la risposta alle istanze associative e giovanili;

- in tale contesto, si ritiene opportuno promuovere una revisione organica e integrata dell'assetto strutturale e gestionale complessivo dell'impianto sportivo dedicato al tennis e delle nuove aree recentemente acquisite dalla Fondazione Giacinto Pacchiotti, al fine di pervenire a una razionalizzazione degli spazi disponibili, all'introduzione di nuove funzionalità sportive e ricreative coerenti con i bisogni emergenti del territorio, nonché al raggiungimento di una maggiore sostenibilità economica complessiva rispetto all'attuale configurazione gestionale, valorizzando le potenzialità dell'area e favorendo sinergie tra i diversi soggetti attivi nell'ambito sportivo locale.

QUANTO SOPRA PREMESSO E CONSIDERATO CHE:

- a partire dal 2023, l'Amministrazione Comunale ha avviato valutazioni su ipotesi progettuali di valorizzazione dell'area e delle relative strutture sportive;
- le prime ipotesi, di impostazione più tradizionale, non risultano più adeguate rispetto alle mutate esigenze gestionali dell'impiantistica sportiva pubblica e alla necessità di favorire una fruizione ampia e inclusiva, in particolare per le fasce più sensibili della popolazione, come i giovani e gli anziani;
- un eventuale investimento in modelli superati comprometterebbe la sostenibilità futura dell'impianto e la sua capacità di generare valore sociale e aggregativo per la collettività.

CONSIDERATO ALTRESÌ CHE, in relazione alle tendenze emergenti nel mondo dello sport e alle esigenze espresse da cittadini e operatori del settore, la progettazione e la gestione degli impianti sportivi moderni devono tenere conto delle seguenti caratteristiche fondamentali:

- una crescente domanda di attività sportive meno strutturate, l'emergere di nuove discipline e un'attenzione sempre maggiore alla sostenibilità ambientale e all'efficienza energetica;
- un approccio gestionale innovativo, che superi la mera manutenzione ordinaria e si fondi su criteri di sostenibilità, flessibilità, accessibilità e capacità di offrire esperienze coinvolgenti, momenti di socializzazione e benessere psico-fisico, con un uso efficiente del tempo e delle risorse;
- strutture progettate secondo logiche di polivalenza e modularità, in grado di adattarsi rapidamente a discipline differenti e a utenti con esigenze eterogenee;
- sviluppo tecnologico e attenzione all'impatto ambientale, indispensabili per contenere i costi di gestione e minimizzare l'impronta ecologica;
- centralità della sicurezza e del comfort, unitamente alla capacità di integrazione con l'ambiente urbano e naturale, favorendo anche l'uso all'aperto delle aree sportive.

RILEVATO CHE:

- la domanda attuale di sport riflette un bisogno crescente di attività flessibili, accessibili e orientate al benessere, spesso con forte connotazione sociale e ricreativa, piuttosto che legata alla competizione formale. Questo cambiamento incide direttamente sulla progettazione degli impianti, che devono diventare più versatili e orientati alla comunità;
- il comune intende effettuare una valorizzazione complessiva delle seguenti aree e dei relativi impianti promuovendo interventi migliorativi anche finalizzati all'introduzione di nuove opportunità e/o discipline sportive in base alle effettive esigenze dell'utenza sportiva territoriale debitamente riconosciute;
- le aree oggetto di intervento sono le seguenti compresi immobili, impianti e pertinenze:
 - impianto sportivo dedicato al gioco del tennis, sito in Via Carducci 14 e identificato catastalmente al Fg71 particella 645 sub.3;

- area ex Pacchiotti (campo da calcio) identificato catastalmente al Fg71 particella 303-689-691-693-694-690-692;
- area fitness a libero e gratuito accesso ubicata in zona c.d. "Oasi del Tortorello" composta da attrezzatura fitness e aula didattica all'aperto identificata catastalmente al Fg71 particelle 690 e 692.

CONSIDERATO CHE:

- tale revisione dovrà essere finalizzata non soltanto al miglioramento fisico e infrastrutturale delle strutture esistenti, ma anche all'individuazione di un modello gestionale più efficiente, sostenibile e trasparente, con particolare riferimento alla corretta suddivisione degli spazi e delle responsabilità d'uso, nonché alla chiara imputazione delle spese, in primo luogo quelle relative alle utenze, allo scopo di superare le criticità attualmente riscontrate nella gestione congiunta e indistinta di talune strutture;
- contestualmente si ritiene fondamentale valutare attentamente lo stato strutturale e normativo attuale di tutta l'area di interesse, identificare le tecnologie più innovative e sostenibili da integrare, e definire un modello di gestione che ne assicuri la sostenibilità economica a lungo termine.

EVIDENZIATO CHE il nuovo assetto dovrà in ogni caso garantire la continuità operativa delle attività attualmente presenti, con particolare riferimento alla scuola tennis, realtà storicamente consolidate e socialmente significative per il territorio comunale; particolare attenzione dovrà essere prestata anche nella fase di esecuzione dei lavori, per garantire la fruibilità delle strutture, mediante l'adozione di soluzioni temporanee, tecniche e organizzative, ovvero attraverso interruzioni limitate e concordate con gli attuali utilizzatori, al fine di non compromettere il regolare svolgimento delle principali attività sportive;

DATO ATTO CHE, in relazione a quanto già sopra esposto nelle premesse della presente deliberazione, e considerata la complessità gestionale, strutturale e funzionale dell'area sportiva interessata questa Amministrazione Comunale individua quale soluzione più rispondente alle esigenze di riqualificazione e rigenerazione di tale area, la sollecitazione di proposte da parte di operatori qualificati ai sensi della normativa nazionale vigente in materia di impiantistica sportiva, con specifico riferimento all'art. 5 del D.Lgs. 28 febbraio 2021, n. 38.

L'art. 5 consente ad Associazioni e Società sportive prive di fine di lucro di presentare, all'ente proprietario di un impianto sportivo suscettibile di rigenerazione, riqualificazione o ammodernamento, un progetto preliminare – corredato da un piano di fattibilità economico finanziario – finalizzato a realizzare gli interventi di cui si è detto e la successiva gestione dell'impianto, a condizione che essa sia tesa a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile.

Qualora il progetto sia ritenuto di interesse pubblico, la norma consente l'affidamento diretto della gestione al soggetto proponente. La durata della concessione è proporzionata al valore dell'intervento, e comunque non inferiore a cinque anni.

La procedura di affidamento, seppur diretta, deve comunque rispettare i principi fondamentali di trasparenza, pubblicità e non discriminazione sanciti dal diritto eurocomunitario e nazionale in materia di concessioni e valorizzazione di beni pubblici.

CONSIDERATO CHE:

- tale normativa - art. 5 del D.Lgs. 38/2021 - è già stata applicata dal Comune di Giaveno in due precedenti esperienze: la prima in occasione della gestione della piscina comunale, a seguito della presentazione di un'unica proposta progettuale da parte di un soggetto interessato; la seconda con riferimento al Palazzetto dello Sport, mediante un avviso pubblico dettagliato e strutturato con criteri di valutazione specifici, che tuttavia ha anch'esso prodotto una sola candidatura;
- l'Amministrazione intende ora sperimentare una modalità più aperta e flessibile, capace di sollecitare con maggiore efficacia la progettualità esterna, valorizzando la creatività e le competenze degli operatori del settore sportivo, con l'obiettivo di intercettare soluzioni innovative e sostenibili rispetto agli impianti oggetto del presente procedimento.

Alla luce di quanto sopra, si ritiene necessario predisporre e approvare apposite linee guida, in via sperimentale, per l'ambito sportivo cittadino di Via Carducci, al fine di assicurare una corretta e trasparente attuazione delle previsioni di cui all'art. 5 del D.Lgs. 28 febbraio 2021, n. 38.

Tali linee guida saranno specificamente riferite agli interventi di rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento dell'impianto sportivo di Via Carducci 14 e dell'adiacente area "ex Pacchiotti", favorendo la presentazione di proposte progettuali da parte di enti sportivi del territorio, la valutazione dell'interesse pubblico e l'eventuale attivazione di percorsi di affidamento coerenti con la normativa vigente e con la pianificazione strategica comunale.

Il presente documento individua, pertanto, gli indirizzi generali e i criteri operativi per l'avvio di una procedura pubblica finalizzata alla selezione di proposte progettuali per la valorizzazione e gestione del comparto sportivo di Via Carducci, ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 38/2021. L'obiettivo è favorire interventi innovativi, sostenibili e socialmente inclusivi in grado di rafforzare l'offerta sportiva per la cittadinanza.

La presente procedura ha come obiettivi prioritari:

- la promozione di un utilizzo più efficiente, sostenibile e inclusivo degli impianti sportivi comunali, con particolare riferimento all'impianto tennis, all'area ex Pacchiotti e ad una migliore valorizzazione dell'area fitness di recente realizzazione;
- l'attivazione di progettualità innovative, anche attraverso la diversificazione o l'integrazione dell'offerta sportiva esistente;
- la sostenibilità economico-finanziaria dell'intervento proposto, valutata in termini di capacità gestionale, autonomia contabile e compatibilità con gli obiettivi dell'Ente;
- la qualità tecnico-progettuale della proposta, la chiarezza degli interventi previsti e la coerenza con i criteri di interesse pubblico definiti.
- il rafforzamento della rete degli impianti presenti nell'area, mediante sinergie funzionali, gestionali e programmatiche tra i diversi soggetti operanti nel comparto sportivo.

Per quanto attiene ai soggetti ammessi alla procedura prevista all'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021, la norma fa riferimento ad Associazioni e Società sportive. Si tratta di una formulazione sufficientemente circostanziata, atteso che:

- le prime possono assumere la forma di associazione non riconosciuta o associazione riconosciuta di cui rispettivamente agli artt. 36 e 14 del c.c., ferma la necessità che il relativo

Statuto preveda espressamente, fra le finalità istituzionali, lo svolgimento in forma prevalente ancorché non esclusiva di una o più attività sportive;

- le seconde sono società sportive dilettantistiche, poiché esse solo, nell'ambito dell'ordinamento sportivo, possono prevedere – come richiesto dalla legge – l'assenza di finalità lucrative, quale elemento che le distingue dalle società sportive professionistiche che, pur con limiti e particolari criteri di destinazione, possono avere finalità lucrative, ciò che le esclude dalla possibilità di fare ricorso alla procedura in questione.

Con riferimento agli impianti ammessi alla procedura, sono essi quelli che, per espressa disposizione di legge, sono richiedenti o comunque suscettibili di attività di rigenerazione, riqualificazione o di ammodernamento.

Può ritenersi che, mentre la rigenerazione riguarda prevalentemente gli impianti energetici, o di servizio, ovvero la modalità di funzionamento gestionale delle strutture sportive, per riqualificazione ci si riferisca a interventi di natura tecnico edilizia di rilievo, superiori alla manutenzione straordinaria. Per ammodernamento, deve invece infine intendersi un intervento che miri a rendere il bene, nel suo complesso, più idoneo, per caratteristiche costruttive o tecnologiche ad assicurare funzionalità coerenti con le esigenze di tempi meno risalenti rispetto a quello in cui fu realizzato. Trattasi, quindi, di impianti tali da richiedere interventi tecnici ben maggiori di azioni miranti a mantenerne l'efficienza o apportare parziali miglioramenti nei rendimenti o nella funzionalità.

RILEVATO CHE detta impostazione si pone in coerenza con gli obiettivi generali dell'Amministrazione, volti alla tutela e promozione delle fasce più sensibili della popolazione, in particolare giovani e anziani, e si fonda sui principi di inclusione sociale, aggregazione comunitaria e benessere collettivo;

Visto:

- la Legge regionale n. 23 del 01 ottobre 2020, recante “Norme in materia di promozione e di impiantistica sportiva.” la quale riconosce la funzione sociale, educativa, formativa ed economica della pratica sportiva e dell'attività fisico-motoria-ricreativa, il suo valore fondamentale per la promozione della crescita umana, il miglioramento degli stili di vita, il benessere psico-fisico, la tutela della salute, lo sviluppo delle relazioni, l'inclusione sociale e la promozione delle pari opportunità;
- la normativa recata dall'art. 5 del D.lgs. 28 febbraio 2021, n. 38, recante “Riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi”, consente agli enti pubblici proprietari di impianti sportivi di accogliere proposte progettuali, corredate da piano di fattibilità economico-finanziaria, da parte di associazioni e società sportive dilettantistiche prive di scopo di lucro, finalizzate a interventi di rigenerazione, riqualificazione o ammodernamento, con successiva gestione diretta, ove sia riconosciuto l'interesse pubblico della proposta;

RITENUTO OPPORTUNO promuovere e sollecitare in adesione alla normativa surrichiamata eventuali proposte progettuali, anche articolate e innovative, finalizzate alla riqualificazione, all'ammodernamento tecnologico e alla rigenerazione dell'intero complesso sportivo di Via Carducci, in un'ottica di valorizzazione delle potenzialità delle strutture, miglioramento dell'efficienza energetica, incremento della sicurezza e dell'attrattività generale dell'area, nonché di sinergia funzionale con le altre strutture sportive esistenti, attraverso un approccio integrato,

flessibile e innovativo in grado di rispondere adeguatamente ai bisogni attuali e futuri della comunità locale;

Si stabilisce, pertanto, che l'accertamento dei presupposti tecnici e gestionali avvenga a cura di una Commissione tecnica appositamente nominata dal Segretario Generale, composta da rappresentanti dei settori Tecnico, Affari Generali e Sport, con il compito di valutare preliminarmente l'idoneità dell'impianto e la coerenza della proposta.

Costituiscono presupposti indispensabili per l'ammissibilità del progetto:

- l'assenza di situazioni debitorie nei confronti dell'Ente da parte del soggetto proponente;
- l'impegno a concordare le tariffe massime gestionali con l'Amministrazione comunale seppur nel rispetto del piano economico finanziario e del relativo equilibrio economico dell'investimento;
- la valutazione positiva dell'interesse pubblico, condotta secondo i criteri stabiliti da puntuali linee guida.

PERTANTO, si ritiene che la valutazione dell'interesse pubblico debba essere condotta tenendo conto delle caratteristiche specifiche dell'impianto e del contesto territoriale in cui è collocato, nonché dell'idoneità del progetto proposto a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile, presupposto essenziale previsto dall'art. 5 del D.Lgs. 38/2021.

La verifica della sussistenza dell'interesse pubblico sarà orientata alla positiva **presenza di una o più delle seguenti condizioni:**

- il contributo al superamento di condizioni di carenza di strutture sportive analoghe, rapportato alla densità della popolazione dell'area di riferimento;
- il superamento di criticità tecniche e logistiche nella struttura attraverso ampliamenti, adeguamenti o implementazioni che migliorino la fruizione da parte della collettività;
- l'ampliamento e/o la diversificazione della gamma di discipline e specialità sportive praticabili presso l'impianto, anche nell'ambito delle medesime federazioni o aree di attività sportiva già presenti, favorendo la complementarità tra le pratiche e l'accesso da parte di nuove tipologie di utenza (es. giovani, anziani, principianti, utenti con disabilità);
- la valorizzazione di potenzialità fisiche e logistiche non ancora impiegate o sottoutilizzate;
- l'apertura al pubblico senza limitazioni, garantita da orari ampi e disponibilità anche nei giorni festivi;
- l'eliminazione delle barriere architettoniche e funzionali, per garantire accesso alle persone con disabilità;
- l'adozione di soluzioni tecnologiche e costruttive orientate alla sostenibilità ambientale, all'efficienza energetica e alla valorizzazione delle risorse green;
- la promozione dell'attività sportiva per minori, studenti, anziani e persone con disabilità, mediante progetti mirati;
- la capacità di garantire la corretta separazione e allocazione dei costi di gestione, manutenzione e utenze riferiti esclusivamente agli edifici, impianti e spazi oggetto della proposta, mediante l'adozione di soluzioni tecniche e gestionali idonee ad assicurare l'autonomia funzionale e contabile della porzione affidata, evitando interferenze o commistioni con strutture adiacenti gestite da soggetti terzi;
- la capacità di riconoscere e valorizzare le potenzialità di sinergia e integrazione territoriale con gli altri impianti sportivi presenti a livello locale e nell'area di interesse (es. Stadio Comunale "Antonio Torta", la pista di atletica, la Bocciofila "del Paschè" ecc.) – anche se affidati a gestori differenti, mediante forme di collaborazione operativa, programmatica e organizzativa;

- la disponibilità e idoneità a svolgere un ruolo di supporto funzionale e coordinamento operativo rispetto alle strutture limitrofe, attraverso la messa a disposizione di servizi condivisi, la partecipazione a progettualità comuni e l'attivazione di reti e iniziative congiunte a beneficio dell'intero comparto sportivo comunale;
- la capacità di mantenere e garantire la continuità operativa delle attività sportive attualmente presenti, con particolare attenzione a quelle rivolte ai giovani, attraverso un processo di integrazione progressiva e non esclusiva delle nuove progettualità rispetto a quelle già attive, evitando interruzioni ingiustificate o sostituzioni non concordate con gli attuali utilizzatori.

La presenza di uno o più degli elementi sopra elencati, che saranno oggetto di valutazione da parte della Commissione appositamente costituita secondo quanto già previsto, costituisce presupposto per il riconoscimento dell'interesse pubblico ai fini dell'applicazione dell'art. 5 del D.Lgs. 38/2021.

Il Comune, sulla base dell'istruttoria tecnica condotta, si riserva la facoltà di richiedere al soggetto proponente chiarimenti, integrazioni o modifiche alla proposta progettuale, al fine di verificarne la piena coerenza con gli obiettivi strategici e con i criteri di valutazione stabiliti dalla presente procedura.

Qualora, anche a seguito delle integrazioni eventualmente fornite, la proposta risulti non coerente con gli obiettivi strategici dell'Ente o non sufficientemente qualificata sotto il profilo tecnico, economico o funzionale, l'Amministrazione, pur riconoscendone eventuali contenuti parziali di pubblico interesse, procederà al rigetto motivato, non potendo giustificare un affidamento diretto in assenza di un quadro progettuale organico.

Il progetto, corredato da un piano di fattibilità economico-finanziaria, potrà essere presentato alla Città di Giaveno e sarà sottoposto all'istruttoria della Commissione medesima per la verifica dei requisiti tecnici, gestionali e di interesse pubblico.

Il progetto dovrà essere redatto in conformità a quanto previsto dall'art. 41, commi 6, 7 e seguenti, del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., e dovrà rispettare integralmente le normative urbanistiche ed edilizie vigenti.

Gli elaborati progettuali dovranno essere predisposti da operatori economici qualificati per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria, individuati ai sensi dell'art. 66 del medesimo decreto legislativo, e redatti secondo quanto stabilito dagli articoli 17-23 del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 e s.m.i. Tali elaborati dovranno essere datati e sottoscritti da un professionista abilitato, formalmente incaricato dall'Associazione Sportiva Dilettantistica o dalla Società Sportiva Dilettantistica proponente.

È a cura esclusiva del soggetto proponente la redazione e la predisposizione dell'intera documentazione tecnica, comprensiva di eventuali rilievi tecnici, catastali o documentali, nonché di elaborati grafici (es. planimetrie, sezioni, rendering) e ogni altro materiale necessario a illustrare in modo compiuto la proposta progettuale.

Eventuali rilievi e sopralluoghi dovranno essere effettuati a spese del proponente, previa comunicazione all'Ente, e i relativi esiti allegati, se pertinenti, alla documentazione progettuale.

L'intera documentazione dovrà essere consegnata contestualmente alla proposta, salvata su supporto digitale (CD o chiavetta USB), in formato PDF e DWG ove previsto.

Tutta la documentazione trasmessa sarà acquisita agli atti e diventerà proprietà del Comune di Giaveno, che ne potrà fare uso ai fini amministrativi, istruttori e comparativi, senza che ciò comporti il riconoscimento di diritti esclusivi, d'autore o economici in favore del proponente.

Gli investimenti proposti dovranno risultare coerenti con gli obiettivi generali e specifici delineati nel presente avviso, e rispondere alle priorità di intervento individuate dall'Amministrazione, anche in relazione alla sostenibilità tecnico-economica, ambientale e sociale del progetto.

Non saranno ammesse proposte progettuali che comportino l'introduzione di attività sportive o ludico-ricreative ad alto impatto acustico o incompatibili con il contesto residenziale, scolastico o naturale circostante.

Il progetto dovrà contenere in modo chiaro e strutturato tutte le informazioni necessarie per la valutazione della fattibilità tecnica, economico-finanziaria e del valore sociale.

A tal fine, il proponente dovrà presentare un dossier progettuale completo di progetto di fattibilità tecnico-economica rispondente ai requisiti tecnico-normativi di cui al D.Lgs. 36/2023 e contenente il seguente indice minimo:

1. Relazione tecnica e descrittiva
2. Elaborati grafici delle opere, nelle scale adeguate e coerenti con i contenuti degli altri elaborati
3. Computo metrico estimativo delle opere
4. Cronoprogramma
5. Progetto di fattibilità tecnico economico-finanziaria
6. Relazione illustrativa degli aspetti progettuali relativi all'inclusione sociale e giovanile, in coerenza con quanto previsto dall'art. 5 del D.Lgs. 38/2021, contenente la descrizione delle modalità di utilizzo dell'impianto finalizzate a promuovere l'aggregazione, la partecipazione attiva e l'inclusione di giovani, minori e categorie sociali fragili, anche attraverso attività dedicate, accessibilità ampliata e partenariati con realtà educative, sociali e del terzo settore.
7. Atto costitutivo e statuto della richiedente
8. Documento di identità del rappresentante in copia (fronte/retro)
9. Attestazione professionista
10. Altri allegati (facoltativi)

Ai fini dell'ammissibilità e della successiva approvazione, ogni proposta progettuale dovrà contenere l'impegno formale del soggetto proponente ad assumere la gestione dell'attuale impianto sportivo di Via Carducci a decorrere dal 01.01.2026, assicurando la continuità operativa delle attività sportive attualmente esistenti, con particolare riferimento allo svolgimento delle attività di base quali la scuola tennis, nel rispetto della programmazione e delle esigenze dell'utenza locale.

Presentato il progetto le successive fasi si articolano come segue:

1. In caso di valutazione positiva del progetto, la Commissione incaricata provvede a verbalizzare la conclusione dell'istruttoria, trasmettendo gli esiti all'Amministrazione.
2. Successivamente, la Città di Giaveno pubblica sul proprio sito istituzionale apposita comunicazione contenente gli elementi essenziali del progetto presentato, informando che chiunque vi abbia interesse potrà presentare osservazioni entro il termine di venti (20) giorni dalla data di pubblicazione.
3. Qualora, nello stesso termine, pervengano ulteriori proposte progettuali relative al medesimo impianto, queste saranno ammesse alla valutazione e istruite secondo le medesime modalità, entro i successivi trenta (30) giorni.
4. Nel caso in cui anche tali progetti siano ritenuti di interesse pubblico, i rispettivi proponenti saranno invitati a formulare, entro dieci (10) giorni, eventuali migliorie progettuali ed economiche, al fine di consentire il confronto comparativo.

5. A seguito di tale confronto, la Commissione individuerà, con apposito verbale, il progetto ritenuto più rispondente all'interesse pubblico e alle esigenze dell'Amministrazione.
6. Al termine della procedura, l'impianto sarà affidato direttamente al soggetto proponente selezionato, mediante formalizzazione di una concessione amministrativa, la cui durata sarà proporzionale al valore degli interventi previsti, in ogni caso non inferiore a cinque (5) anni.

Tutti gli interventi previsti dal progetto e ogni onere manutentivo, ordinario e straordinario, compresa ogni attività necessaria a rendere il bene idoneo all'uso convenuto e conforme alla normativa tecnico-edilizia vigente, saranno a completo carico del concessionario.

Parimenti, saranno a carico del soggetto affidatario gli oneri relativi alle utenze, ai tributi e ad ogni altro costo dovuto per legge per tutta la durata della concessione.

Il piano di fattibilità economico-finanziaria dovrà dimostrare l'equilibrio complessivo dell'operazione, avendo riguardo sia agli investimenti da realizzare, sia alla gestione successiva, con particolare attenzione alla copertura degli oneri di utenza e manutenzione.

Nel caso in cui vengano presentate più proposte progettuali sostanzialmente equivalenti sotto il profilo tecnico e gestionale, potrà costituire elemento di valutazione ulteriore, la previsione da parte del soggetto proponente, di un contributo economico a favore del Comune destinato a sostenere azioni o attività sportive, educative o sociali rivolte a giovani, minori e fasce deboli della popolazione, anche in collaborazione con realtà del territorio.

Alla formalizzazione del rapporto concessorio, il soggetto affidatario dovrà prestare idonea garanzia fideiussoria o cauzione pari al 10% dell'importo complessivo dell'intervento, a garanzia della sua corretta realizzazione.

Tale garanzia sarà restituita a seguito del collaudo positivo delle opere e dovrà essere sostituita da una nuova fideiussione o cauzione, a copertura dell'adempimento degli obblighi gestionali assunti per tutta la durata della concessione.

Infine, si dà atto che le variazioni del valore patrimoniale derivanti dagli interventi realizzati saranno comunicate al Servizio Patrimonio per la corretta iscrizione del bene e del suo valore nello Stato Patrimoniale dell'Ente.

Ritenuto altresì opportuno specificare che la presente procedura è avviata a titolo sperimentale ed è pubblicata senza previsione di scadenza, fermo restando che l'Amministrazione si riserva la facoltà di revocarla o sospenderla nel caso in cui, entro un termine ragionevole compatibile con la programmazione tecnico-amministrativa dell'Ente, non pervengano proposte idonee a garantire la prosecuzione delle attività sportive presso l'impianto da tennis a partire dal 01.01.2026.

Successivamente:

considerata l'urgenza di provvedere a quanto in oggetto,

Si propone altresì che la Giunta Comunale

dichiari il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. N. 267 del 18.08.2000.

Tutto ciò premesso,

Visto

l'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

- favorevole sulla regolarità tecnica;
- favorevole sulla regolarità contabile; Con voti unanimi, espressi in forma palese;

**Si propone che la Giunta Comunale
DELIBERI**

1. **DI APPROVARE**, per le motivazioni espresse in premessa, che qui si intendono integralmente richiamate, le linee guida per la presentazione di proposte progettuali ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 28 febbraio 2021, n. 38, finalizzate alla riqualificazione, ammodernamento e rigenerazione dell'impianto sportivo di Via Carducci 14 e dell'area ex Pacchiotti, secondo i principi di sostenibilità, inclusione, efficienza gestionale e integrazione territoriale;
2. **DI STABILIRE** che le proposte progettuali dovranno essere presentate da Associazioni o Società sportive prive di fine di lucro, come definite dalla normativa vigente, corredate da piano di fattibilità economico-finanziaria e secondo quanto dettagliatamente indicato nel testo allegato alla presente deliberazione sotto la lettera "A" quale parte integrante e sostanziale;
3. **DI DARE ATTO** che la valutazione di ricevibilità, congruità tecnica e interesse pubblico delle proposte sarà affidata a una Commissione tecnica, appositamente nominata dal Segretario Generale, composta da rappresentanti dei settori Tecnico, Affari Generali e Sport, secondo le modalità e i criteri definiti nelle linee guida;
4. **DI PREVEDERE** che, in caso di valutazione positiva da parte della Commissione, la proposta progettuale venga pubblicata sul sito istituzionale per consentire la presentazione di eventuali osservazioni o progetti alternativi nei termini indicati (20 giorni per osservazioni – 30 giorni per ulteriori proposte – 10 giorni per eventuali migliorie), con eventuale confronto comparativo tra i soggetti proponenti;
5. **DI DISPORRE** che, al termine della procedura, l'impianto sarà affidato direttamente al soggetto proponente selezionato, mediante concessione amministrativa, la cui durata sarà proporzionata al valore degli interventi e comunque non inferiore a cinque anni, con obbligo per il concessionario di sostenere integralmente i costi di investimento, gestione, utenze, manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché ogni altro onere connesso;
6. **DI STABILIRE** che alla formalizzazione della concessione, il soggetto affidatario dovrà prestare idonea garanzia fideiussoria o cauzione pari al 10% dell'importo dell'intervento proposto, a garanzia della realizzazione delle opere, da sostituirsi a collaudo avvenuto con analogo garanzia per la corretta gestione dell'impianto;
7. **DI DARE** atto che le variazioni patrimoniali conseguenti alla realizzazione degli interventi saranno comunicate al Servizio Patrimonio, ai fini dell'aggiornamento dello Stato Patrimoniale dell'Ente;
8. **DI STABILIRE** che la presente procedura è avviata in via sperimentale e pubblicata senza una scadenza prestabilita, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di revocarla o sospenderla con atto espresso qualora, entro un termine ragionevole compatibile con la programmazione tecnico-amministrativa dell'Ente:
 - non pervengano proposte ritenute idonee a garantire la prosecuzione delle attività sportive presso l'impianto da tennis a decorrere dal 01.01.2026;
 - oppure siano intervenute modifiche sostanziali dell'interesse pubblico sotteso all'attivazione della presente procedura, tali da giustificare il superamento o la riformulazione.

9. **DI STABILIRE** che, ai fini dell'ammissibilità e della successiva approvazione, ogni proposta progettuale dovrà contenere l'impegno formale del soggetto proponente ad assumere la gestione dell'attuale impianto sportivo di Via Carducci a decorrere dal 01.01.2026, assicurando la continuità operativa delle attività sportive attualmente esistenti, con particolare riferimento allo svolgimento delle attività di base quali la scuola tennis, nel rispetto della programmazione e delle esigenze dell'utenza locale;
10. **DI DEMANDARE** ai competenti uffici comunali l'adozione di tutti gli atti e provvedimenti necessari alla gestione e attuazione del procedimento, compresa la ricezione, l'istruttoria e la valutazione tecnica delle proposte, in conformità alle Linee Guida approvate con la presente deliberazione;
11. **DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Area competente l'adozione di eventuali modifiche non sostanziali alla bozza di Linea guida, qualora necessarie per esigenze operative o per assicurare il miglior perseguimento delle finalità previste dalla presente deliberazione, fermo restando il rispetto degli indirizzi generali stabili;
12. **DI DEMANDARE** altresì ai competenti uffici l'approvazione e la formalizzazione dei rapporti concessori derivanti dall'applicazione dell'art. 5 del D.Lgs. 28 febbraio 2021, n. 38, dando atto, nei relativi provvedimenti, della conformità delle procedure espletate alle Linee Guida approvate e ai principi di trasparenza, pubblicità e non discriminazione.

Successivamente:

considerata l'urgenza di provvedere a quanto in oggetto,

Si propone altresì che la Giunta Comunale

dichiari il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. N. 267 del 18.08.2000.