

ATTO N. DCR 251

DEL 03/09/2025

DECRETO

OGGETTO: OGGETTO: LINEE GUIDA IN MATERIA DI APPLICAZIONE DELLA DISPOSIZIONE DELL'ART. 5 DEL D.LGS. N. 38/2021 PER LA VALORIZZAZIONE E GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI SUSCETTIBILI DI INTERVENTI DI RIGENERAZIONE, RIQUALIFICAZIONE E AMMODERNAMENTO, LA CUI GESTIONE E' DESTINATA A FAVORIRE L'AGGREGAZIONE E L'INCLUSIONE GIOVANILE E SOCIALE. APPROVAZIONE.

IL VICESINDACO METROPOLITANO CONSIGLIERE DELEGATO

Vista la Legge 7 aprile 2014 n. 56 recante "Disposizioni sulle Città Metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni dei comuni", così come modificata dalla Legge 11 agosto 2014, n. 114, di conversione del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90;

Visto l'art. 1 comma 50 Legge 7 aprile 2014 n. 56, in forza del quale alle Città Metropolitane si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni in materia di comuni di cui al testo unico, nonché le norme di cui all'art. 4 Legge 5 giugno 2003, n. 131;

Dato atto che, a seguito della consultazione elettorale tenutasi nei giorni 3-4 ottobre e 17-18 ottobre 2021, Stefano Lo Russo è stato proclamato il 27 ottobre 2021 Sindaco di Torino e conseguentemente, ai sensi dell'art. 1, comma 16, della Legge 7 aprile 2014 n. 56, Sindaco, altresì, della Città Metropolitana di Torino;

Visto il Decreto del Sindaco Metropolitano n. 122 del 3/11/2021 con il quale sono stati indetti i comizi elettorali per l'elezione del Consiglio della Città Metropolitana di Torino che si sono svolti domenica 19 dicembre 2021 secondo le modalità previste dalla Legge 56/2014 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il Decreto del Sindaco Metropolitano n. 1/2022 del 13 gennaio 2022 con il quale sono state conferite alcune deleghe di funzioni amministrative ai Consiglieri metropolitani attribuendo quella del Vice Sindaco al Sig. Jacopo Suppo;

Premesso che:

Con Decreto legislativo del 28 febbraio 2021 n. 38, recante misure in materia di riordino e di 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 Governo ha dato attuazione alla delega conferitagli dal Parlamento con l'art. 7 della Legge 8 agosto 2019 n. 86. Tale Decreto, rientrando in un più vasto processo

di riforma, che ha coinvolto la normativa in materia sportiva, dopo una serie di rinvii, è entrato in vigore il 1° gennaio del 2023. Tra le diverse novità introdotte, particolarmente rilevante per gli Enti Locali proprietari di impianti e strutture sportive è la disposizione di cui all'art. 5. Esso prevede, infatti, che le Associazioni e le Società Sportive senza fine di lucro possano presentare all'ente locale sul cui territorio esista un impianto sportivo da rigenerare, riqualificare o ammodernare, un progetto preliminare – corredato da un piano di fattibilità economico finanziario – contenente sia gli interventi manutentivi e migliorativi da realizzare, sia le modalità di gestione dell'impianto, finalizzato a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile. La disposizione prevede che, alla ricorrenza dei predetti presupposti, nel caso in cui l'ente locale riconosca l'interesse pubblico del progetto, esso affidi direttamente la gestione dell'impianto al soggetto proponente. La durata del rapporto contrattuale che ne consegue sarà proporzionale al valore dell'intervento, e comunque non inferiore a cinque anni.

La determinazione del legislatore a promuovere iniziative del privato e consentire affidamenti diretti – mediante il ricorso, pertanto, a modalità di assegnazione caratterizzate da particolare celerità e speditezza – risulta coerente con l'esigenza di fronteggiare un fenomeno largamente diffuso sul territorio, ovvero quello della preoccupante presenza di impianti e strutture destinate allo sport con caratteristiche di socialità non adeguatamente gestite e soprattutto mal mantenute a causa della difficoltà a sostenere i costi, con l'effetto che il rischio di abbandono e degrado di beni destinati, se valorizzati, a favore della collettività, risulti sempre più serio e crescente.

Nel condividere la preoccupazione e finalità del legislatore, si ritiene comunque opportuno che la procedura di affidamento diretto debba comunque tenere conto dei principi eurocomunitari che caratterizzano le modalità di affidamento a terzi di beni e impianti pubblici, e che possono essere destinati a concessioni a soggetti terzi – ove non direttamente gestiti dai comuni proprietari –, salvaguardando e privilegiando i principi di trasparenza, pubblicità e non discriminazione che devono caratterizzare l'azione amministrativa.

In considerazione del prevedibile rilievo che la fattispecie avrà nel prossimo futuro e della necessità di conciliare le diverse esigenze normative e procedurali, con il presente decreto si ritiene opportuno definire con delle Linee guida le modalità alle quali ispirare ed uniformare le procedure di attuazione dell'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021.

La loro approvazione consentirà agli uffici interessati di disporre di un provvedimento nel rispetto del quale le singole vicende amministrative, riferite a ciascun impianto coinvolto, potranno essere definite con determinazioni dirigenziali che daranno atto, *inter alia*, del rispetto delle indicazioni delle presenti Linee Guida.

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 lucrativa, 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.

Pertanto, quando un progetto venga presentato alla Città metropolitana, si renderà necessario accertare il rispetto dei suddetti presupposti e caratteristiche degli impianti, in termini di necessità e/o di convenienza; a tal fine occorre individuare un Gruppo di Lavoro permanente che, preliminarmente, effettui di volta in volta per ciascun progetto venga presentato, la verifica tecnica dell'impianto oggetto della proposta.

Il Gruppo di Lavoro verrà nominato dalla Direttrice Generale e sarà formato dal Dirigente della Direzione Edilizia, dal Dirigente della Direzione Finanza e Patrimonio e dall'Energy Manager – o loro delegati – oltre alla presenza di funzionari di altri Servizi, competenti per la disamina della fattispecie e conseguente compiuta e ponderata verifica tecnica.

L'istruttoria condotta dal GdL, dovrà tenere in debita considerazione le risultanze del sopralluogo presso l'impianto oggetto della proposta.

Il GdL, nel contempo, verificherà la sussistenza dei requisiti dei soggetti ammessi, con riferimento a quanto sopra indicato.

In merito alla valutazione sulla ricorrenza dell'interesse pubblico del progetto, si ritiene che la stessa debba essere condotta in relazione alle caratteristiche specifiche del bene e dell'area in cui è collocato e che debba tendere alla positiva verifica di una o più delle circostanze e situazioni di seguito elencate, oltre all'idoneità del bene – e del progetto presentato – finalizzate a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile, presupposto ineludibile in quanto espressamente previsto dalla norma:

- contributo al superamento di condizioni di carenza di strutture analoghe, rapportate alla densità della popolazione dell'area in cui la struttura è collocata;
- contributo al superamento di criticità tecniche e logistiche nella struttura, attraverso un suo ampliamento o implementazione giudicata favorevole, in relazione alla possibilità di migliore fruizione da parte dei cittadini;
- ampliamento della gamma di specialità sportive, che la realizzazione del progetto, attraverso interventi di ristrutturazione dell'impianto, potrà rendere fruibile a particolari categorie di cittadini o a cittadini nel loro insieme;
- possibilità di concreta valorizzazione dell'impianto in relazione a potenzialità fisiche e logistiche non sufficientemente impiegate o non ancora impiegate;
- apertura al pubblico, senza limitazioni, sulla base di orari sufficientemente protratti e durante i giorni festivi;
- impegno alla eliminazione di barriere tali da condizionare l'utilizzo della struttura da parte di persone disabili;
- impegno relativo all'adozione di tecniche che massimizzino l'impiego di innovazioni ecologiche e valorizzino risorse green;
- impegni specifici, contenuti nei progetti, a favorire l'attività sportiva dei ragazzi in età scolare e degli anziani, con specifiche iniziative rivolte alle persone con disabilità.

La ricorrenza degli elementi di cui sopra, che saranno valutati dal GdL costituito come già indicato, integrerà il presupposto di pubblico interesse ai fini che qui rilevano.

Per quanto sopra, i progetti, corredati del piano di fattibilità economico - finanziario, una volta ricevuti dall'ente, saranno presentati alla Direzione competente in relazione all'impianto e sottoposti al GdL di cui sopra; in caso di valutazione positiva del progetto, il GdL Commissione verbalizzerà la chiusura dell'istruttoria e la trasmetterà alla Direzione competente in relazione all'impianto.

La Direzione Centrale Unica Appalti e Contratti, nel rispetto dei principi sopra ricordati di trasparenza, pubblicità e non discriminazione, provvederà a pubblicare in apposita sezione del sito informatico della Città la notizia relativa alla presentazione del progetto, e i dati essenziali dello stesso, informando che chiunque

abbia interesse può provvedere a formulare osservazioni entro 20 (venti) giorni dalla pubblicazione.

Laddove nello stesso termine pervengano altri progetti per lo stesso impianto, essi saranno esaminati dal GdL secondo l'istruttoria già definita nei successivi 30 (trenta) giorni. Nel caso in cui anch'essi siano valutati di interesse pubblico, i proponenti saranno chiamati a formulare, entro i 10 (dieci) giorni successivi, le ritenute migliori progettuali ed economiche.

Al termine della suddetta istruttoria, il GdL individuerà il progetto più confacente alle esigenze dell'Amministrazione.

A cura dei competenti uffici della Direzione Finanza e Patrimonio, l'impianto sarà quindi direttamente affidato al soggetto proponente individuato, mediante formalizzazione di una concessione, la cui durata dovrà essere coerente con le risultanze istruttorie in rapporto all'ammortamento degli interventi e comunque non inferiore a cinque anni.

Saranno a carico del soggetto proponente tutti gli interventi previsti dal progetto e ogni altro onere manutentivo, sia esso ordinario e straordinario, compresa ogni attività eventualmente necessaria a rendere il bene idoneo all'uso convenuto e pienamente conforme alla vigente normativa tecnico edilizia. Saranno altresì posti a carico del soggetto proponente gli oneri di utenza e ogni altro onere di tipo tributario dovuto ai sensi di legge per tutta la durata della concessione. In particolare il piano di fattibilità economico finanziario dovrà dimostrare l'equilibrio complessivo avuta considerazione degli interventi necessari e della successiva gestione, comprensiva degli oneri di utenza e di manutenzione.

Il proponente, alla formalizzazione del rapporto concessorio, dovrà rilasciare fidejussione o deposito cauzionale nella misura del dieci per cento dell'importo dell'intervento previsto a progetto, a garanzia della sua realizzazione. Alla conclusione dei lavori, dopo il collaudo, la garanzia sarà restituita e dovrà essere sostituita da analoga fidejussione o cauzione, a garanzia della corretta gestione dell'impianto. Si dà atto che le modifiche del valore patrimoniale derivanti dalla realizzazione degli interventi saranno comunicate alla Direzione Finanza e Patrimonio, al fine della corretta iscrizione del bene e del suo valore nello Stato Patrimoniale dell'Ente.

Tutto ciò premesso,

Preso atto che il Responsabile del Procedimento è la Direttrice Generale dott.ssa Monica Sciajno, la quale ha dichiarato l'insussistenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/90, degli art. 6, comma 2, e 7 del D.P.R. 62/13 e dell'art. 7 del Codice di comportamento della Città metropolitana di Torino nei confronti dei destinatari del presente atto;

Acquisiti i pareri favorevoli, ai sensi dell'art. 49 del TUEL (D.Lgs 267/2000) e dell'art. 48, comma 1, dello Statuto metropolitano in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile della Direzione interessata, nonché del Dirigente Responsabile Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

Visti:

- - l'art. 48 dello Statuto Metropolitano in tema di giusto procedimento;
- - l'art. 134, comma 4, del citato Testo Unico e ritenuta l'urgenza, essendo necessario stipulare i nuovi accordi con gli enti per la gestione delle gare su delega;

DECRETA

per le motivazioni espresse in narrativa, che integralmente si richiamano;

1. di approvare le Linee Guida espresse nel presente provvedimento, alle quali dovrà essere uniformata la procedura, relativamente agli impianti sportivi di proprietà della Città metropolitana di Torino, in applicazione della disposizione di cui all'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021;
2. di demandare ai competenti uffici tutti i provvedimenti conseguenti in relazione all'individuazione del Gruppo di Lavoro e alla definizione dell'iter procedurale;
3. di demandare altresì ai competenti uffici l'approvazione dei rapporti di concessione derivanti dall'applicazione di cui all'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021, dando atto, nei relativi provvedimenti dirigenziali, della conformità delle procedure alle Linee Guida;
4. di dichiarare, vista l'urgenza, il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267, tenuto conto della necessità di provvedere alla definizione delle diverse situazioni in cui gravano attualmente diversi impianti sportivi rientranti nella previsione normativa, oggetto del presente provvedimento.

Torino, 03/09/2025

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE
Monica Sciajno

Si esprime parere aggiuntivo favorevole sulla regolarità tecnica.

IL DIRIGENTE
Matteo Barbero

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

IL DIRIGENTE
Matteo Barbero

**IL VICESINDACO METROPOLITANO CONSIGLIERE
DELEGATO**

Jacopo Suppo

Allegato contabile

Per il contenuto del presente documento si rinvia integralmente al testo dell'atto di cui il presente allegato costituisce parte integrante e sostanziale.

Per LA DIRIGENTE
della Direzione INTEGRAZIONE PROCESSI
FINANZIARI E CONTABILI
(Dott.ssa Sarah Stefania SIMONETTI)

IL DIRIGENTE
della Direzione FINANZA E PATRIMONIO
(Dott. Matteo BARBERO)
firmato digitalmente