



## CITTA' DI TORINO

**DIPARTIMENTO CULTURA, SPORT, GRANDI EVENTI E PROMOZIONE TURISTICA  
DIVISIONE SPORT e TEMPO LIBERO**

**ATTO N. DEL 691**

**Torino, 07/11/2023**

### **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Convocata la Giunta, presieduta dal Sindaco Stefano LO RUSSO, sono presenti, oltre la Vicesindaca Michela FAVARO, gli Assessori:

Domenico CARRETTA

Paolo CHIAVARINO

Chiara FOGLIETTA

Gabriella NARDELLI

Giovanna PENTENERO

Francesco TRESSO

Jacopo ROSATELLI

Rosanna PURCHIA

Assenti, per giustificati motivi, gli Assessori:  
Paolo MAZZOLENI - Carlotta SALERNO

Con l'assistenza della Segretaria Generale Rosa IOVINELLA.

**OGGETTO:** LINEE GUIDA IN MATERIA DI APPLICAZIONE DELLA DISPOSIZIONE DELL'ART. 5 DEL D.LGS. N. 38/2021 IN MATERIA DI 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.

Con il 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, rientrante 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 del Decreto Legislativo in discorso. Esso prevede che le Associazioni e le Società Sportive senza fine lucrativo 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 – 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.

La disposizione prevede che, alla ricorrenza dei predetti presupposti, nel caso in cui l'ente locale riconosca l'interesse pubblico del progetto, esso affida direttamente la gestione dell'impianto al soggetto proponente. La durata del rapporto contrattuale che ne consegue è proporzionale al valore dell'intervento, con la specificazione che non può essere 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.

La procedura di affidamento diretto deve comunque tenere conto dei principi eurocomunitari che ormai caratterizzano qualunque modalità di affidamento a terzi di beni e impianti pubblici, che possono essere destinati a concessioni a soggetti terzi – ove non direttamente gestiti dai comuni proprietari – soltanto avuta la necessaria considerazione della trasparenza, pubblicità e non discriminazione che deve caratterizzare l'azione amministrativa.

Il prevedibile rilievo che la fattispecie avrà nel prossimo futuro e la necessità di conciliare le diverse esigenze normative e procedurali inducono a definire una serie di linee guida alle quali uniformare le procedure di attuazione dell'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021, ciò che costituisce il tema della presente deliberazione. 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 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. Si stabilisce dunque che tali presupposti devono essere accertati, avuta considerazione del progetto presentato – in termini di necessità o di convenienza – da un'apposita Commissione che, in una prima fase, effettua la verifica tecnica dell'impianto. Tale Commissione è nominata dal Direttore del Dipartimento Cultura, Sport, Grandi Eventi e Promozione Turistica ed è formata dal Dirigente della Divisione Sport e Tempo Libero, dal Dirigente della Divisione Decentramento e Coordinamento Circoscrizioni, dal Dirigente della competente Divisione tecnica e dall'*Energy Manager* – o loro delegati – oltre alla presenza di funzionari di altri Servizi, che per la loro competenza risultassero utili ad una compiuta e ponderata verifica tecnica della fattispecie, oggetto di valutazione della Commissione, che indicheranno in apposito verbale di sopralluogo che l'impianto in questione sia nelle condizioni previste dalla disposizione normativa di cui si tratta.

Ritenuti presupposti necessari l'assenza di situazioni debitorie nei confronti dell'Ente e l'impegno al rispetto dei limiti tariffari previsti dall'Amministrazione, occorre un'ulteriore valutazione sulla ricorrenza dell'interesse pubblico del progetto.

Pertanto, si ritiene che la sua valutazione debba essere condotta in relazione alle caratteristiche specifiche del bene e all'area in cui è collocato e 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 – 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;
- disponibilità ad avvalersi delle convenzioni Consip per le forniture energetiche, nei limiti previsti dalle normative di settore;
- 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;
- progetti che sostanzialmente ed effettivamente siano finalizzati al raggiungimento dei bisogni come indicati e non costituiscano di fatto una mera modalità per continuare e/o sanare situazioni di inottemperanza ai doveri contrattuali precedenti.

La ricorrenza degli elementi di cui sopra, che saranno valutati dalla Commissione costituita come già indicato, integra il presupposto di pubblico interesse ai fini che qui rilevano.

I progetti, corredati del piano di fattibilità economico - finanziario, saranno presentati alla Divisione Sport o alle Circoscrizioni in relazione alla competenza relativa all'impianto e sottoposti alla Commissione di cui sopra.

In caso di valutazione positiva del progetto, la Commissione verbalizza la chiusura dell'istruttoria e la trasmette agli uffici titolari della gestione del bene. Detti uffici provvederanno a pubblicare sul 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 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 migliorie progettuali ed economiche. Apposita Commissione, formata dal Direttore di Area 2, dal Direttore del Dipartimento Servizi Civici e Decentramento e dal Direttore del Dipartimento Cultura Sport Grandi Eventi e Promozione Turistica, individuerà il progetto più confacente alle esigenze dell'Amministrazione.

A cura dei competenti uffici – del Servizio Sport o della Circoscrizione – a seconda della titolarità sul bene, l'impianto sarà 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. Sono 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. Sono 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, mentre la previsione di un canone di concessione non è obbligatoria, ma potrà eventualmente rilevare, ove prevista, in caso di confronto competitivo laddove nei termini previsti siano presentati progetti alternativi a quello originario.

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 Divisione Patrimonio, al fine della corretta iscrizione del bene e del suo valore nello Stato Patrimoniale dell'Ente.

Tutto ciò premesso,

## LA GIUNTA COMUNALE

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;

## DELIBERA

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

1. di approvare le Linee Guida espresse in premessa, alle quali dovrà essere informata la procedura, relativamente agli impianti sportivi di proprietà del Comune di Torino, di 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 alla definizione dell'iter procedurale;
3. di demandare 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 prevedere che la Giunta Comunale può individuare ulteriori fattispecie di interesse pubblico non previste nelle Linee Guida, alle quali sarà applicata la medesima procedura prevista dalla presente deliberazione;
5. 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.

Proponenti:

L'ASSESSORE  
Domenico Carretta

L'ASSESSORE  
Francesco Tresso

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE  
Gabriella Tetti

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA  
Patrizia Rossini

---

IL SINDACO  
Firmato digitalmente  
Stefano Lo Russo

LA SEGRETARIA GENERALE  
Firmato digitalmente  
Rosa Iovinella