



# COMUNE DI CETONA

## Area Tecnica

Via Roma, 41 - 53040 - Cetona (SI)

C.F. 81003550522 - P.IVA 00244330528

PEC : [comune.cetona@pec.consortoterrecablate.it](mailto:comune.cetona@pec.consortoterrecablate.it)

### AVVISO ESPLORATIVO PER FAVORIRE

**la presentazione di proposte relative alla riqualificazione e gestione degli impianti sportivi comunali ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 38/2021**

#### IL RESPONSABILE DELL' AREA TECNICA

**Dato atto che l' Amministrazione Comunale ha affidato in concessione con scadenza 31.12.2025 i seguenti impianti sportivi :**

- *"Stadio dei Tigli", ubicato in Cetona Capoluogo*
- *"Stadio dei Mulini" in frazione Piazze, con annesso campo di allenamento*
- *Impianti sportivi ubicati all'interno del Parco Pubblico "A. Fabietti" di Cetona Capoluogo, costituiti da: campo da tennis, campo da padel; campo di calcetto con fondo erboso; manufatto in muratura destinato a bar, spogliatoi, docce, magazzino, gabinetti pubblici; magazzino seminterrato; area adiacente agli impianti e alla struttura*

**Richiamato l'art. 5 del suddetto D.Lgs. n. 38/2021 che prevede che: "le associazioni e le società sportive senza fini di lucro possono presentare agli enti locali, sul cui territorio insiste l'impianto sportivo da rigenerare, riqualificare o ammodernare, un progetto preliminare accompagnato da un piano di fattibilità economico finanziaria per la rigenerazione, riqualificazione e l'ammodernamento per la successiva gestione con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione sociale e giovanile. Se l'ente locale riconosce l'interesse pubblico del progetto, affida direttamente la gestione gratuita dell'impianto all'associazione o alla società sportiva per una durata proporzionalmente corrispondente al valore dell'intervento e comunque non inferiore a cinque anni";**

**Considerato che tale norma si pone come leva finanziaria per la riqualificazione degli impianti e ha come unico presupposto applicativo la verifica da parte dell'Ente della validità del progetto preliminare e del piano di fattibilità economico finanziaria per la riqualificazione in funzione dell'aggregazione sociale e giovanile ;**

**Considerato che nulla impedisce che l'amministrazione possa stimolare le varie associazioni presenti sul territorio a voler presentare proposte in tal senso, svolgendo così una funzione conoscitiva di prerogative e possibilità che altrimenti potrebbero rimanere celate nei meandri delle disposizioni normative;**

**Preso atto che gli unici soggetti che possono presentare tale proposta sono le associazioni e le società sportive senza fini di lucro quali soggetti che per espressa previsione legislativa sono considerati i fisiologici destinatari degli interventi;**

**Considerato, altresì, che la durata della convenzione vada calibrata tenendo conto anche da un lato dello sforzo di gestione della società sportiva e dall'altro dell'interesse al mantenimento della struttura affinché questa possa essere adeguatamente utilizzata dagli sportivi e che la genericità della norma perimetra nel suo interno interventi che debbano**



**estendersi anche alle attività di ammodernamento e riqualificazione che siano sufficienti a garantire un adeguato espletamento delle attività per cui gli impianti esistono;**

#### **PREMESSO CHE :**

con Deliberazione di Giunta Comunale N. 64 del 22.05.2015 si **avvia una fase conoscitiva** assegnando al Responsabile dell'Area Tecnica il compito di effettuare uno screening delle potenziali **associazioni e società sportive senza fine di lucro**, per renderle a conoscenza della possibilità di presentare una o più proposte progettuali spontanee per la possibile applicazione dell'art. 5 del D.Lgs. 38/2021;

Nella stessa Deliberazione si confermano le disposizioni contenute i criteri generali di valutazione previsti all'art. 7 del "Regolamento per la Concessione in uso e la locazione degli immobili di proprietà comunale" e riportati nella Deliberazione di Giunta Comunale N. 64 del 22.05.2015, specificando quindi che nel caso di procedura comparativa o come criterio per l'ammissibilità e il riconoscimento dell'interesse pubblico si dovrà :

- prevedere una durata della concessione in gestione non inferiore ad anni 5 o proporzionalmente corrispondente al valore dell'intervento;
- valorizzare il possesso di una congrua esperienza, con particolare riferimento alla gestione di impianti sportivi analoghi a quello per il quale si procede, nonché la capacità di esprimere le potenzialità dell'impianto sportivo a favore della collettività e del territorio;
- valorizzare le proposte tecniche di gestione volte a determinare una sostanziale e radicale riqualificazione e/o rifunzionalizzazione e/o ammodernamento strutturale, anche parziale, degli impianti concessi in gestione;
- tenere conto che l'utilizzo dell'impianto per attività sportiva ed extra sportiva si realizzhi secondo una logica di ottimale e pieno utilizzo in relazione alla capienza e alla specificità della struttura, considerando il numero e la qualità delle attività svolte e programmate;
- prevedere, che il soggetto affidatario riservi prioritariamente alle realtà sportive insediate sul territorio comunale l'utilizzo degli impianti in parola applicando tariffe concordate con l'Amministrazione Comunale;
- tenere conto delle capacità organizzative e di gestione dei soggetti, delle loro esperienze e professionalità, delle loro consistenze societarie/associative (numero degli aderenti), nonché della loro capacità economica in rapporto alle attività programmate ed agli oneri facenti carico all'assegnatario, della loro capacità di aggregazione e volontà di collaborare con altri soggetti del territorio al fine di promuovere la condivisione delle opportunità.
- dare precedenza nell'assegnazione ai soggetti che nell'ordine a) operano nel campo sociale, b) non dispongono di alcun locale, c) dispongono di locali non idonei allo svolgimento delle proprie attività;

#### **1. OGGETTO DELL'AVVISO**

Il presente Avviso per renderle a conoscenza le **associazioni e società sportive senza fine di lucro** della possibilità di presentare una o più proposte progettuali spontanee per la possibile applicazione dell'art. 5 del D.Lgs. 38/2021 per l'affidamento della gestione gratuita; Si propone, a solo fine di facilitare i soggetti sopra indicati, anche una traccia di schema di *progetto preliminare accompagnato da un piano di fattibilità economico finanziaria per la rigenerazione, riqualificazione e l'ammodernamento per la successiva gestione con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione sociale e giovanile*, e comprendente tutti gli elementi valutativi richiamati nella Delibera di Giunta Comunale N. 64 del 22.05.2015;



Le proposte progettuali migliorative rispetto l'attuale stato di consistenza ed attrattività dell'impianto stesso nel suo complesso, dovranno principalmente essere referiti ai seguenti impianti sportivi, secondo la suddivisione nei seguenti lotti funzionali :

- *"Stadio dei Tigli", ubicato in Cetona Capoluogo;*
- *"Stadio dei Mulini" in frazione Piazze, con annesso campo di allenamento;*
- *Impianti sportivi ubicati all'interno del Parco Pubblico "A. Fabietti" di Cetona Capoluogo, costituiti da: campo da tennis, campo da padel; campo di calcetto con fondo erboso; manufatto in muratura destinato a bar, spogliatoi, docce, magazzino, gabinetti pubblici; magazzino seminterrato; area adiacente agli impianti e alla struttura;*

*Il presente avviso ha finalità esclusivamente esplorativa e conoscitiva e non costituisce procedura di gara, né proposta contrattuale, né impegno vincolante per l'Amministrazione circa l'accoglimento delle eventuali proposte progettuali spontanee per la possibile applicazione dell'art. 5 del D.Lgs. 38/2021;*

## 2. REQUISITI PER PRESENTUARE EVENTUALE PROPOSTA

Possono presentare la proposta esclusivamente i seguenti soggetti giuridici iscritti al **Registro nazionale delle attività sportive dilettantistiche del Dipartimento per lo Sport della Presidenza del Consiglio dei Ministri ai sensi del d.lgs. 39/2021** alla data dell'invio dell'istanza:

- **associazioni sportive dilettantistiche (ASD) senza fini di lucro;**
- **società sportive dilettantistiche (SSD) senza fini di lucro;**
- **enti sportivi analoghi previsti dall'ordinamento sportivo e privi di finalità di lucro;**

## 3. MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

L'eventuale proposta ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs 38/2021 dovrà rispettare quanto previsti nell'oggetto dell' Avviso. Se non sottoscritta con firma digitale dovrà essere allegata all'istanza anche copia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

La documentazione dovrà, a pena di esclusione, essere inoltrata :

- a mezzo PEC all'indirizzo [comune.cetona@pec.consortoterrecablate.it](mailto:comune.cetona@pec.consortoterrecablate.it) indirizzata all' Area Tecnica e indicando nell'oggetto : **Proposta di riqualificazione e gestione degli impianti sportivi comunali ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 38/2021**
- a mezzo Raccomandata : indirizzata a Comune di Cetona (SI) – Area Tecnica in via Roma, 41 - 53040 Cetona (SI) e indicando sulla busta : **Proposta di riqualificazione e gestione degli impianti sportivi comunali ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 38/2021**
- a mano : presso Protocollo ubicato presso Comune di Cetona (SI) in via Roma, 41 a Cetona (SI) - 2° piano – durante orari di apertura a pubblico : (Mattina lunedì e venerdì: Ore 10:00 - 12:30 e Pomeriggio martedì: Ore: 15:00 - 17:45);

**Al solo fine di garantire la funzionalità degli impianti sportivi la cui concessione è prossima alla scadenza contrattuale, si invita a presentare l'eventuale proposta entro giorno 17 Dicembre 2025 ore 12.00.**



#### **4. VALUTAZIONE SULLE PROPOSTE PRESENTATE**

L'amministrazione valuterà le proposte pervenute ai fini dell'eventuale riconoscimento alle stesse dell'interesse pubblico.

In caso di presentazione di più candidature ritenute idonee sullo stesso impianto sportivo verrà attivata una successiva procedura comparativa.

**L'amministrazione si riserva in ogni caso la facoltà di procedere con l'affidamento diretto ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs 38/2021 in caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse per la quale sia riconosciuto l'interesse pubblico.**

Resta fermo, dunque, che il presente avviso non obbliga in alcun modo il Comune di Cetona ad affidare la gestione di un impianto sportivo per il quale viene presentata una proposta, essendo rimessa al suo insindacabile giudizio il riconoscimento dell'interesse pubblico.

#### **5. CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'INTERESSE PUBBLICO DELLE PROPOSTE (in coerenza con art. 7 Regolamento comunale – DGC n. 64/2015)**

In caso di pluralità di proposte (o anche in caso di proposta singola, ai fini dell'accertamento dell'interesse pubblico), l'Amministrazione valuterà i progetti secondo i seguenti criteri, applicando i seguenti punteggi massimi per ogni macro-categoria.

**L'interesse pubblico è valutato in relazione al raggiungimento del punteggio complessivo pari a 60 p.ti]**

##### **5.1 Esperienza e capacità gestionale (max. 15 p.ti)**

- esperienza nella gestione di impianti sportivi analoghi – 8 punti
- capacità organizzativa e gestionale – 4 punti
- consistenza societaria/associativa (numero aderenti) – 1 punto ogni 20 soggetti (fino a massimo di 3 punti)

##### **5.2 Valore sociale e territoriale della proposta (max. 20 p.ti)**

- capacità di valorizzare le potenzialità dell'impianto a favore della collettività – 4 punti
- iniziative rivolte a giovani, fasce deboli, inclusione sociale, educazione sportiva – 8 punti
- capacità di collaborare con altre realtà territoriali – 8 punti

##### **5.3 Qualità tecnica della proposta di gestione (max. 20 p.ti)**

- numero e qualità delle attività programmate – 10 punti
- articolazione del programma sportivo ed extrasportivo mediante utilizzo ottimale, pieno e coerente con caratteristiche e capienza dell'impianto – 10 punti

##### **5.4 Intervento di rigenerazione, riqualificazione e ammodernamento proposto per la successiva gestione (max. 25 p.ti)**

- qualità, fattibilità e rilevanza degli interventi di riqualificazione / rifunzionalizzazione / ammodernamento (*piano di fattibilità economico finanziaria*) - 10 punti



- grado di innovazione, sostenibilità e adeguatezza rispetto allo stato dell'impianto - 10 punti
- capacità economica in rapporto agli interventi proposti e agli oneri da sostenere - 5 punti

#### **5.5 Priorità per realtà sportive locali durante la gestione (max. 20 p.ti)**

- priorità d'uso dell'impianto alle realtà sportive del territorio comunale) - 10 punti
- applicazione di tariffe concordate con l'Amministrazione ) - 10 punti

**5.6 Priorità sociali (criteri di precedenza)** - da applicare solo se due o più offerte ottengono lo stesso punteggio finale. Non concorrono alla soglia dei 60 punti. Non si applicano se perviene una sola proposta

Nella selezione dei soggetti, si attribuirà precedenza, nell'ordine, a quelli che:

- a) operano nel campo sociale;
- b) non dispongono di alcun locale;
- c) dispongono di locali non idonei alle proprie attività.

### **6. DURATA DELLA PROPOSTA DI CONCESSIONE PER RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE**

Ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs 38/2021, la proposta dovrà prevedere una durata della concessione non inferiore a 5 anni, oppure una durata proporzionata al valore degli interventi di riqualificazione proposti, in modo da garantire equilibrio economico-finanziario;

### **7. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI – INFORMATIVA AI SENSI DEL REG. UE. 679/2016 (GDPR)**

Titolare del trattamento è il Comune di Cetona, con sede in Via Roma n. 41, 53040 Cetona (SI), nella persona del Sindaco pro tempore. Telefono: 0578/269400 - Fax 0578/238616 - PEC (Posta Elettronica Certificata): [comune.cetona@pec.consorzioterrecablate.it](mailto:comune.cetona@pec.consorzioterrecablate.it) e tratterà i dati personali conferiti con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, al fine di gestire la procedura di selezione del soggetto, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e il loro mancato inserimento non consente di dar seguito alla valutazione della domanda;

I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla conclusione del procedimento e successivamente in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa. I dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori del Comune di Cetona e non saranno comunicati a terzi né diffusi, se non nei casi specificamente previsti dal diritto nazionale o dell'Unione Europea o per la registrazione del comodato.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del RGPD). Il Responsabile della Protezione dei Dati (RPD) è raggiungibile al seguente indirizzo e-mail: [rdp@consorzioterrecablate.it](mailto:rdp@consorzioterrecablate.it) oppure all'indirizzo di posta certificata: [rdp@pec.consorzioterrecablate.it](mailto:rdp@pec.consorzioterrecablate.it) .

### **8. PUBBLICITA'**

Il presente Avviso ed eventuale esito saranno pubblicati nella Sezione "Amministrazione Trasparente" del sito web del Comune di Cetona ([www.comune.cetona.si.it](http://www.comune.cetona.si.it)).



## 9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile unico del Procedimento è l' Ing. Mirko Poggiani – Responsabile dell' Area Tecnica del Comune di Cetona (SI) – Tel : 0578 -269405 ; [m.poggiani@comune.cetona.si.it](mailto:m.poggiani@comune.cetona.si.it) – [area.tecnica@comune.cetona.si.it](mailto:area.tecnica@comune.cetona.si.it).

*Allegati :*

o Schema tipo di proposta progettuale spontanea per la possibile applicazione dell'art. 5 del D.Lgs. 38/2021 per l'affidamento della gestione gratuita - comprendente tutti gli elementi valutativi richiamati nella Delibera di Giunta Comunale N. 64 del 22.05.2015;

Cetona, 02.12.2025

**Il Responsabile dell'Area Tecnica**  
(F.to Ing. Mirko Poggiani)

---

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico DPR 445/2000, D. Lgs. 82/2005  
e norme collegate, che sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa*