



DETERMINAZIONE N. 511 DEL 24/05/2022

SETTORE/SERVIZIO AUTONOMO 4 - PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Oggetto:

Potenziamento Polo Sportivo "Campi ovest". Avviso pubblico per l'individuazione di soggetti interessati alla cessione in favore del Comune di Campi Bisenzio di una struttura da destinare ad attività sportive polivalenti nell'area "Campi Ovest". Approvazione schema ed indizione procedura.

Responsabile del procedimento: **PASSANITI DOMENICO ENNIO MARIA**

Responsabile del provvedimento: **PASSANITI DOMENICO ENNIO MARIA**

"Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa"

Allegati n.: **4**

Elenco:

- 1** **1_BANDO Manifest. Inter. Polo Sportivo Campi Ovest.pdf**
- 2** **1_BANDO Manifest. Inter. Polo Sportivo Campi Ovest Copia**
- 3** **2_Modello offerta Mod. A**
- 4** **3_Modello offerta Mod. B**

Classificazione ai fini della trasparenza

Beni immobili, Patrimonio e Canoni di locazione

La presente determinazione è pubblicata all'albo pretorio on line nei termini e modi di legge.

OGGETTO: Potenziamento Polo Sportivo “Campi ovest”. Avviso pubblico per l’individuazione di soggetti interessati alla cessione in favore del Comune di Campi Bisenzio di una struttura da destinare ad attività sportive polivalenti nell’area “Campi Ovest”. Approvazione schema ed indizione procedura.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 4 – Programmazione e Gestione del Territorio
Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti
Nominato con decreto del Sindaco n. 75 del 10/12/2019

Richiamate:

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 195 del 14.09.2021, di approvazione del “Documento Unico di Programmazione” per gli anni 2022/2024, aggiornato con Deliberazione consiliare n. 279 del 23/12/2021;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 280 del 23.12.2021, di approvazione del Bilancio di Previsione 2022/2024;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 12.01.2022, di approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2022-2024 e "Piano Dettagliato degli Obiettivi anno 2022”;
- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 15.03.2022 di approvazione del Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza 2022-2024;

Visti:

- gli artt. 107, 109, 147bis, 182 ss 191, 192 Dlgs n. 267/2000;
- il Dlgs n. 118/2011 e l’All. 4/2 recante il principio applicato alla competenza finanziaria;
- l’art. 17 Dlgs n. 50/2016 Codice dei Contratti Pubblici;
- l’art. 57, c. 2, lett. f) DL 124/2019 (conv. l. n. 157/2019) circa l’applicabilità agli Enti locali dell’art. 12, c. 1 ter DL 98/2011 (conv. l. n. 111/2011);
- lo Statuto comunale;
- il vigente Regolamento comunale sull’ordinamento generale dei Servizi e degli Uffici;
- il vigente Regolamento comunale di Contabilità;
- il vigente Regolamento comunale sui Controlli interni;

Premesso che:

- nel territorio di Campi Bisenzio sono presenti varie società e associazioni sportive, le quali promuovono attività ludico / agonistiche di vario tipo e per quali è necessario ricercare idonei spazi e strutture, affinché le predette attività ricreativo-socializzanti vengano svolte in locali idonei ai relativi allenamenti e competizioni;
- il Piano Esecutivo di Gestione 2022-2024, adottato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 12.01.2022, prevede il potenziamento delle attività sportive, al fine di rendere lo sport sempre più accessibile, tramite la valorizzazione degli spazi pubblici esistenti ed il potenziamento dei poli sportivi esistenti, anche attraverso l’acquisizione di strutture private disponibili sul territorio;
- a tal riguardo, detto obiettivo è altresì contenuto nel Documento Unico di Programmazione, alla Missione 6 - Programma 1;

Vista la nota prot. n. 21896 del 11/04/2022, resa dall'U.O. 2.1 - Servizi Educativi e Culturali, nella quale si conferma e si dà atto del consistente numero di associazioni sportive sul territorio comunale, la cui presenza comporta la necessità per l'Ente di ampliare l'offerta di strutture sportive polivalenti idonee ad ospitare le predette attività;

Considerato che, dall'esame della disciplina urbanistica ed in ragione della compatibilità col tessuto insediativo comunale, risulta che la collocazione ottimale della struttura è indicativamente individuata nell'area "Campi Ovest", nei pressi dello stadio Zatopek, come riportata nella grafica di cui all'avviso allegato alla presente (**All. 1**);

Precisato che l'acquisto di una struttura già realizzata ed a regime si traduce in un vantaggio per l'Amministrazione, in quanto comporta un notevole risparmio di tempistiche rispetto alla procedura pubblica di realizzazione di una nuova struttura, permettendo sia di contenere l'ulteriore consumo di suolo, attraverso la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, sia di rispondere nell'immediato al fabbisogno esigenziale presente sul territorio, quale documentato;

Visti:

- l'art. 17, c. 1, Dlgs 50/2016, il quale, nel disciplinare i contratti esclusi, stabilisce che le disposizioni del Codice degli Appalti Pubblici non si applicano ai contratti aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;
- l'art. 57, c. 2, lett. f) DL n. 124/2019 (conv. l. n. 157/2019) che dispone la cessazione a partire dal 1° gennaio 2020 dell'applicabilità agli Enti locali dell'art. 12, c. 1 ter DL 98/2011 (conv. l. n. 111/2011), sulla necessità della preventiva attestazione di congruità dell'Agenzia del Demanio, per acquisto, vendita e manutenzione di immobili;

Dato atto che l'immobile dovrà rispondere alle seguenti caratteristiche:

- l'impianto sportivo deve essere realizzato, esistente ed in funzione, nonché conforme e legittimato dalla normativa statale, regionale e locale in materia di edilizia ed urbanistica, norme tecniche delle costruzioni, prevenzione incendi, requisiti igienico-sanitari.
- l'area in cui sorge il polo sportivo deve essere a "Campi Ovest" e avere destinazione urbanistica "*Aree per attrezzature di interesse comune*" - art. 137 N.T.A, nel rispetto del Regolamento Urbanistico Comunale.
- le strutture e gli spazi per l'attività sportiva (p.e. campi da gioco, spogliatoi ecc.) dovranno essere regolamentari e conformi alla normativa CONI Nazionale.
- gli impianti tecnologici a servizio del polo sportivo dovranno possedere le certificazioni di conformità secondo la normativa vigente.
- le strutture a supporto del Polo Sportivo come bar e spazi ristoro, se presenti, devono essere legittimati e conformi alle norme e prescrizioni vigenti in materia edilizia, igienico-sanitaria e ai criteri di sicurezza, nonché rispettare i vincoli amministrativi, ovvero l'attività deve configurarsi come complementare rispetto a quelle di natura sportiva, ricreativa, culturale che connotano le finalità istituzionali della ASD;

- la struttura / area dovrà possedere altresì i seguenti requisiti:
 - o **essere libera** da cose e/o manufatti o iscrizioni pregiudizievoli di qualsivoglia genere;
 - o **essere unica**, in quanto al fine di reperire un immobile utile sfruttabile unicamente, qualora non vi sia un unico proprietario, ma più di uno, questi dovranno presentare la propria offerta unitamente agli altri comproprietari e/o agli altri proprietari fino a concorrenza della consistenza complessiva dell'immobile, in difetto l'Amministrazione non potrà prendere in considerazione l'offerta;

Ritenuto dunque di:

- approvare lo schema di avviso di manifestazione di interesse allegato alla presente (**All. 1**), il relativo modello di presentazione dell'offerta (**All. 2**), nonché il modulo relativo alle dichiarazioni tecniche (**All. 3**), disponendosi contestualmente di indire la procedura di cui trattasi;
- disporre, al fine di darne diffusione, la pubblicazione dell'avviso relativo alla presente procedura:
 - o sul sito istituzionale del Comune di Campi Bisenzio per **giorni 20**;
 - o sull'Albo Pretorio Comunale;
 - o su un quotidiano a diffusione locale;

Specificato che:

- si rinverrà a successivo atto l'impegno di spesa relativo all'eventuale prezzo di acquisto e voci accessorie, in quanto non è al momento noto se vi siano soggetti interessati all'alienazione di immobili idonei all'oggetto della presente procedura;
- eventuali comunicazioni, variazioni, proroghe, revoche e/o modifiche riferite alla presente procedura saranno pubblicate esclusivamente sul sito internet del Comune, nella relativa pagina dedicata, nella sezione "Bandi e Avvisi"→"Altri Avvisi", valevole a tutti gli effetti quale notifica al pubblico;

Dato atto, ai sensi dell'art. 6 bis, L. n. 241/1990, dell'art. 7 DPR n. 62/2013 e dell'art. 7 del Codice di comportamento del Comune di Campi Bisenzio, dell'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale;

Attestata la regolarità amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

DETERMINA

per le suesposte motivazioni da intendersi integralmente richiamate:

- di indire la procedura di manifestazione di interesse per l'individuazione di soggetti interessati alla cessione in favore del Comune di Campi Bisenzio di una struttura da destinare ad attività sportive

polivalenti nell'area "Campi Ovest";

- di approvare lo schema di avviso di manifestazione di interesse allegato alla presente (**All. 1**), il modello di presentazione dell'offerta (**All. 2**), nonché il modulo relativo alle dichiarazioni tecniche (**All. 3**);
- di disporre, al fine di darne diffusione, la pubblicazione dell'avviso riferito alla presente procedura:
 - sul sito istituzionale del Comune di Campi Bisenzio per **giorni 20**;
 - sull'Albo Pretorio Comunale;
 - su un quotidiano a diffusione locale;
- di dare atto che le spese relative alla stipula dell'eventuale contratto di compravendita saranno integralmente a carico della parte acquirente;
- di rinviare a successivo atto l'impegno di spesa relativo all'eventuale prezzo di acquisto e voci accessorie, in quanto non è al momento noto se vi siano soggetti interessati all'alienazione di immobili idonei all'oggetto della presente procedura;
- di dare atto che eventuali comunicazioni, variazioni, proroghe, revoche e/o modifiche riferite alla presente procedura saranno pubblicate esclusivamente sul sito internet del Comune, nella relativa pagina dedicata, nella sezione "Bandi e Avvisi"→"Altri Avvisi", valevole a tutti gli effetti quale notifica al pubblico;
- di dare atto che successivamente alla pubblicazione sull'apposita sezione dell'Albo pretorio comunale, saranno assolti gli eventuali obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs. n. 33/2013;
- di dare atto che, ai sensi della vigente normativa in materia, Responsabile unico del procedimento è l'Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti.

Il Dirigente del Settore 4
Programmazione e Gestione del Territorio
(Ing. Domenico Ennio Maria Passaniti)

"Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e Dlgs 82/2005, conservato presso la banca dati dell'Ente, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa"