



COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI
Provincia di Teramo
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 50 del 18-12-2024

Oggetto: *IMPIANTO POLISPORTIVO UBICATO NELLA FRAZIONE DI MONTEPAGANO: APPROVAZIONE PROPOSTA DI PPP MEDIANTE CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE DI OPERA PUBBLICA AVENTE PER OGGETTO LA PROGETTAZIONE, IL*

L'anno duemilaventiquattro, il giorno diciotto del mese di dicembre nella Casa Comunale e nella solita sala delle adunanze, alle ore

10:42, previa convocazione fatta con appositi avvisi, si é riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria, in Prima convocazione ed in seduta pubblica. La pubblicità della seduta è assicurata tramite streaming. La presidenza della seduta è assunta dall'Avv. RECCHIUTI GABRIELLA in qualità di PRESIDENTE, partecipa il SEGRETARIO GENERALE Dott.Ssa D'Egidio Raffaella.

Risultano presenti al punto in oggetto :

NUGNES MARIO	P	PAVONE ENIO	A
DI GIROLAMO SABATINO	A	VANNUCCI VALENTINA	P
GINOBLE TERESA	P	IEZZI TORIELLA	A
Ciancaione Rosaria	P	ADDAZII VINCENZO	P
RECCHIUTI GABRIELLA	P	DI FELICE SIMONA	P
DI GIUSEPPE FRANCESCO	A	ACETO CHRISTIAN GABRIELE	P
CHIAROBELLI DARIO	P	BELLACHIOMA GIUSEPPE ERCOLE	A
DE NIGRIS PAOLO	P	Ruggieri Marco	P
PETRINI NICOLA	P		

Assegnati compreso il Sindaco n.[17]

In carica compreso il Sindaco n.[17]

Presenti n. [12]

Assenti n. [5]

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Poiché il numero degli intervenuti risulta legale, viene aperta la discussione sull'argomento.

Presenti n. 12 Consiglieri, compreso il Consigliere De Nigris in collegamento da remoto a norma del Regolamento per lo svolgimento delle sedute degli Organi del Comune di Roseto degli Abruzzi in modalità telematica, approvata con Deliberazione di C.C. n. 30 del 13.5.2022.

Assenti n. 5 Consiglieri: Di Girolamo, Di Giuseppe, Pavone, Iezzi e Bellachioma.

Si passa all'esame del secondo punto all' O.d.G la proposta di delibera n. 50 dell' 01.03.2024 avente ad oggetto: ***"IMPIANTO POLISPORTIVO UBICATO NELLA FRAZIONE DI MONTEPAGANO: APPROVAZIONE PROPOSTA DI PPP MEDIANTE CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE DI OPERA PUBBLICA AVENTE PER OGGETTO LA PROGETTAZIONE, IL FINANZIAMENTO, LA REALIZZAZIONE, LA MANUTENZIONE E LA GESTIONE DELL'IMPIANTO"***.

Relaziona la proposta il Sindaco.

Il Presidente apre la discussione sul secondo punto all'O.d.G..

Interviene il Consigliere Petrini.

Entra in aula il Consigliere Di Girolamo (**Presenti n. 13 Consiglieri**).

Interviene il Consigliere Addazio.

Segue l'intervento del Consigliere Di Girolamo che preannuncia il suo voto favorevole.

Interviene il Consigliere Ginoble.

Interviene il Consigliere Ciancaione che preannuncia il suo voto favorevole.

Esce dall'aula il Consigliere Ginoble (**Presenti n. 12 Consiglieri**).

Interviene il Consigliere Di Felice.

Rientra il Consigliere Ginoble (**Presenti n. 13 Consiglieri**).

Esce dall'aula il Consigliere Di Girolamo (**Presenti n. 12 Consiglieri**).

Esce dall'aula il Consigliere Ginoble (**Presenti n. 11 Consiglieri**).

Interviene il Consigliere Aceto.

Il Presidente termina gli interventi da la parola all'Assessore alla rigenerazione urbana e patrimonio Gianni Mazzocchetti.

Interviene l'Assessore Mazzocchetti.

Prende la parola all'Assessore D'Elpidio.

Il Presidente da parola ai Consiglieri per gli interventi di replica.

Replica il Consigliere Petrini.

Verificato che non ci sono altri interventi in replica, il Presidente dichiara chiusa la discussione.

Il Presidente da la parola al Sindaco per il suo intervento conclusivo, prima delle eventuali dichiarazioni di voto.

Prende la parola il Sindaco.

Rientra il Consigliere Di Girolamo (**Presenti n. 12 Consiglieri**).

Interviene collegato da remoto il Consigliere De Nigris dichiarando il suo voto favorevole e quello del suo gruppo di Azione.

Esce dall'aula il Consigliere Petrini (**Presenti n. 11 Consiglieri**).

Concluse le dichiarazioni di voto il Presidente mette a votazione la proposta di delibera.

La relazione del Sindaco, gli interventi, le repliche e le dichiarazioni di voto sono integralmente trascritti nel resoconto di seduta allegato alla presente.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata

- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 120 del 30/12/2017, avente per oggetto: "Impianti sportivi comunali – Rilevanza economica";
- La delibera di consiglio comunale n. 121 del 30.12.2017 con cui si approvava il regolamento per l'utilizzo degli impianti sportivi, declinando le regole per l'affidamento degli impianti di rilevanza economica e quelle per l'affidamento della gestione degli impianti privi di rilevanza economica;

Dato atto che con Delibera di Consiglio Comunale n. 69 del 28/10/2022, avente per oggetto: "Impianti sportivi comunali Rilevanza economica": annullamento e successivi provvedimenti- si è provveduto a:

- 1) annullare la deliberazione di Consiglio Comunale 120/2017 relativa alla classificazione degli impianti sportivi comunali in impianti di rilevanza economica e privi di rilevanza economica, nella misura in cui la distinzione non risultava basata su Piani Economici finanziari e risultava del tutto aprioristica e astratta;*
- 2) stabilire che la redditività di ogni impianto sportivo venga valutata caso per caso, con riferimento ad elementi quali i costi, le modalità di gestione, le tariffe per l'utenza, le attività praticate, gli oneri manutentivi, le possibilità di ampliamento delle attività, ecc. La distinzione dovrà quindi avvenire sulla base di preventive (e prospettiche) analisi economico-finanziarie (Business Plan);*
- 3) precisare che:*
 - *per gli impianti che risulteranno di rilevanza economica, il Piano Economico finanziario e i criteri generali per la gestione della struttura sportiva saranno approvati dal Consiglio Comunale;*
 - *per gli impianti privi di rilevanza economica la Giunta stabilirà se gestire il complesso sportivo direttamente, in appalto o in convenzione con il terzo settore ;*
- 4) puntualizzare che pur avendo per legge l'annullamento efficacia "ex tunc", restano impregiudicati gli affidamenti già perfezionati, considerato il decorso di un termine maggiore di mesi 18 dall'adozione dell'atto annullato, fatto salvo il principio del rispetto delle norme di legge nell'esecuzione del contratto.*

Dato atto che con successiva Delibera di Consiglio n. 101 del 30/12/2022 avente per oggetto : "Impianti sportivi comunali –Regolamentazione utilizzo – Modifiche" si è provveduto ad apportare delle modifiche riguardanti gli articoli di seguito riportati ,evidenziando che, le stesse, si rendono necessarie per restituire un atto conforme alle fonti normative (Leggi statali e Regionali) in materia di gestione dell'impiantistica sportiva pubblica e in materia di gestione dei Servizi pubblici:

- *Articolo 1 - Oggetto e finalità;*
- *Articolo 2- Definizioni;*
- *Articolo 4 - Ripartizione delle competenze;*
- *Articolo 6 - Criteri per il rilascio di autorizzazione all'uso ;*
- *Articolo 9 - Presentazione delle domande di autorizzazione all'uso degli impianti sportivi ;*
- *Articolo 15 - Indirizzi inerenti la gestione in convenzione degli impianti sportivi comunali con enti del III settore ;*
- *Articolo 16 —Indirizzi inerenti la concessione in gestione degli impianti sportivi comunali aventi rilevanza economica;*
- *Articolo 17 - Norme comuni a tutte le gestioni degli Impianti Sportivi ;*
- *Articolo 17 bis - Norme specifiche per le concessioni degli Impianti Sportivi ;*

- Articolo 18 - Funzioni di vigilanza esercitate dall'affidatario/ concessionario e relativa responsabilità;
- Articolo 22 - Entrata in vigore e disposizioni transitorie;

Visto l'articolo 1 comma d del citato regolamento a norma del quale: *“Ai fini della qualificazione del servizio pubblico di gestione dell'impianto sportivo sotto il profilo della rilevanza economica, occorre verificare in concreto se l'attività da espletare presenti o meno il connotato della “redditività”, anche solo in via potenziale. La qualificazione deve essere apprezzata caso per caso, con riferimento: alla soluzione organizzativa prescelta dal Comune per soddisfare gli interessi della collettività, alle specifiche modalità della gestione, ai relativi costi ed oneri di manutenzione, alla struttura tariffaria (libera od imposta) per l'utenza, alla disciplina delle quote sociali, alla praticabilità di attività accessorie etc. La qualificazione dell'impianto come impianto a rilevanza economica o privo di rilevanza economica deve pertanto discendere da un realistico piano finanziario.”;*

Premesso che :

- tra gli impianti sportivi comunali è presente l'impianto sportivo polivalente sito a Montepagano che, nella scheda allegata alla delibera n. 120 /2017, veniva così inquadrato:

- o Ubicazione: via da Borea snc
- o Superficie (ma) : 6093,00
- o Utilizzo prevalente: Amatoriale calcetto, basket, tennis e bocce;

Entrate - (ticket)	Spese Gestione Esterna	Spese Utenze	Differenza
	€4.650,00	€3.390,00	-€8.040,00

- o Classificazione impianto: privo di rilevanza economica:
- con determinazione del Dirigente del II Settore n. 30 dell'11 febbraio 2021 del Comune di Roseto si approvava lo schema di Avviso pubblico relativo all'affidamento in gestione dell'impianto sportivo, privo di rilevanza economica, sito in Montepagano, fraz. di Roseto degli Abruzzi (TE), ubicato in Via Borea snc identificato al NCEU al foglio 30, particelle 621, 622, 624, 625 ;

- espletata la procedura ad evidenza pubblica, con determinazione dirigenziale n. 185 del 13 luglio 2021, è stata disposto *“DI APPROVARE, ai sensi dell'art.33, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016 i verbali sopra citati, allegati agli atti del presente provvedimento, nonché proposta di aggiudicazione dell'appalto di servizi degli dell'impianti sportivi privi di rilevanza economica, come sotto riportati, dai quali risultano i migliori offerenti, per il punteggio a fianco di ciascuno evidenziato:*

omissis

F) MONTEPAGANO A.S. Roseto Calcio punti 74,50 Importo € 500,00

- con nota del 16 settembre 2021 la A.S. Roseto Calcio rinunciava all'aggiudicazione dell'appalto di servizi;
- il Comune, con determinazione dirigenziale n. 275 del 29 settembre 2021, registro generale n. 962 con oggetto *“Gestione degli impianti sportivi privi di rilevanza economica -Impianto sportivo Montepagano – provvedimenti”* disponeva:
 2. *DI PRENDERE ATTO della rinuncia espressa dalla A.S. Roseto Calcio alla gestione dell'impianto di che trattasi, giusta nota registrata al prot. n. 35164 del 16.09.2021;*
 3. *DI AFFIDARE, la gestione dell'impianto sportivo comunale, privo di rilevanza economica, denominato “Impianto Sportivo Montepagano” alla A.S.D. BELVEDERE PAGANESE con sede in Via C.so Umberto I n. 5 Roseto degli Abruzzi, p. iva 02094950678 per il periodo di anni 10 (dieci) rinnovabile di ulteriori anni 10 (dieci) a seguito dell'impegno dell'Associazione stessa ad eseguire i*

lavori di manutenzione straordinaria a proprie spese, previa autorizzazione del Comune, come da progetto presentato in sede di gara;

4. *DI APPROVARE lo schema di convenzione disciplinante i rapporti tra l'Associazione ed il Comune di Roseto degli Abruzzi, allegato agli atti del fascicolo;*
5. *DI DARE ATTO che l'A.S.D. Belvedere Paganese ha offerto di accollarsi le spese annuali relative alle utenze dell'impianto;*
6. *DI DARE ATTO che per l'attuazione dell'iniziativa in parola non è prevista alcuna spesa a carico del Comune di Roseto degli Abruzzi;*

- il Comune e la A.S.D. Belvedere Paganese hanno formalizzato la convenzione il 21 ottobre 2021, che prevedeva, tra le altre disposizioni, quanto segue:

“Art. 5 «L'Associazione è tenuta a rispettare quanto indicato nell'offerta tecnica presentata in sede di gara. All'Associazione spetterà in forma diretta o tramite soggetti terzi la gestione di eventuali attività di ristoro, distribuzione automatica di alimenti e articoli sportivi ed altre attività economiche collaterali collegate all'attività sportiva ed esercitabili previa autorizzazione nell'impianto i cui proventi dovranno risultare dal bilancio di gestione. L'Associazione, previa comunicazione all'Amministrazione Comunale, può, a proprie spese, incrementare la dotazione di attrezzature sportive mobili al fine di migliorare la funzionalità dell'impianto, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute».

Art. 7: «L'Associazione ha la possibilità di realizzare nuovi interventi o modificare gli immobili esistenti, ivi compresi interventi di manutenzione straordinaria, previo ottenimento di parere favorevole del Comune [...]».

Art. 13 «Tutte le entrate, per l'uso degli impianti da parte di terzi, spettano all'Associazione che provvederà in autonomia alla loro riscossione, applicando le tariffe stabilite dall'Amministrazione Comunale».

- nell'offerta tecnica presentata in sede di gara il 16 marzo 2021 dalla A.S.D. Belvedere Paganese era previsto al punto 4 la realizzazione di n. 3 campi da paddle, di cui due da coprire successivamente, ragione per cui, in data 24.3.2022 al n di protocollo 11789 e successiva integrazione acquisita agli atti in data 12/04/2022 al n. 14101, la A.S.D. Belvedere Paganese ha chiesto al Comune l'autorizzazione per la realizzazione di n. 2 campi da paddle e il potenziamento dell'intero Impianto Sportivo;
- con nota protocollo 18164 del 10-05-2022 il dirigente dell'area tecnica rilevava che *“la proposta progettuale per come è strutturata, rappresenta a tutti gli effetti la disponibilità a realizzare un'opera pubblica, costituita da:*
 - o *posa in opera 2 campi da Padel in luogo del campo dal calcetto;*
 - o *posa in opera di campo polivalente Calcetto/tennis in luogo del campo da tennis;*
 - o *sostituzione impianto di illuminazione;*
 - o *esecuzione recinzione perimetrale*

Tale opera, benché realizzata da soggetto privato, resterà di proprietà dell'Ente e come tale la sua realizzazione è sottoposta alla vigente normativa in tema di appalti pubblici, a partire dai livelli di progettazione.

La proposta pervenuta è costituita esclusivamente da una planimetria dello stato futuro (non sottoscritta da un professionista), dagli elaborati relativi ai campi di padel (pianche e sezione, non sottoscritti da un professionista) e dalla relazione di calcolo della struttura costituente il campo di Padel.

Mancano completamente tutti gli elaborati progettuali relativi agli impianti elettrici, alla recinzione i dettagli costruttivi, e, in generale tutta la documentazione di cui all'art. 23 del D.Lgs. 50/2016.

Al fine di consentire l'istruttoria della proposta ai fini della sua approvazione si chiede pertanto di voler integrare la stessa con il progetto esecutivo di tutte le opere in realizzazione, debitamente sottoscritto da un Professionista abilitato.

- con missiva del 27 giugno 2022 prot. n. 0025691, il Comune di Roseto informava la A.S.D. Belvedere Paganese dell'impossibilità di assentire l'intervento richiesto a motivo che: *«La convenzione da voi sottoscritta non*

prevede legittimamente la possibilità di investimenti da ammortizzare ritraendo utili, ovvero incassando tariffe/prezzi dalla gestione della struttura sportiva, poiché l'impianto è stato classificato dal Consiglio Comunale come impianto improduttivo e quindi insuscettibile di essere dato in concessione», specificando che: «nel caso in cui vi fosse l'intenzione di procedere alla realizzazione in concessione del lavoro pubblico, sarebbe ritenuto vincolante la presentazione di una proposta di valorizzazione dell'impianto»;

Tutto ciò premesso,

Dato atto che:

- con nota pervenuta al Protocollo dell'Ente al numero 7944 del 16/02/2024, la A.S.D. Belvedere Paganese, visto il diniego opposto dall'amministrazione e le previsioni contenute nella convezione in essere con il Comune, trovandosi nell'impossibilità di gestire l'Impianto Sportivo, al fine di risolvere la situazione di stallo venutasi a creare, ha avanzato proposta per la riqualificazione e gestione dell'impianto sportivo di Montepagano ai sensi dell' ex art. 5, D.Lgs. 38/2021, inserendo oltre che una relazione tecnica e generale sullo stato di fatto della struttura e sulla progettualità prevista inerente la valorizzazione della stessa, anche il piano economico finanziario dal quale emerge il carattere produttivo dell'impianto;
- con successiva nota Prot. 20593 del 08/05/2024 l' A.S.D. Belvedere Paganese, a perfezionamento della proposta ex art. 5 D.Lgs. 38/2021 presentata con PEC del 16 febbraio 2024, ha integrato la documentazione trasmettendo i seguenti allegati:
 - **All. A: Progetto di fattibilità della seguente consistenza:**
 - 1.PFTE 1 - Relazione Generale;
 - 2.PFTE 2 – Relazione Tecnica;
 - 3.PFTE 3 - Tav.1 Inquadramento Territoriale e Urbanistico;
 - 4.PFTE 4 - Tav.2 Stato di fatto;
 - 5.PFTE 5 - Tav.3 Progetto;
 - 6.PFTE 6 - Prime indicazioni sulla sicurezza;
 - 7.PFTE 7 – Calcolo sommario dei Lavori;
 - 8.PFTE 8 - Quadro Economico;
 - 9.PFTE 9 – Cronoprogramma;
 - 10.PFTE 10 - Relazione di sostenibilità dell'opera;
 - 11.PFTE 11 - Piano preliminare di manutenzione;
 - 12.PFTE 12 - Tav. 4 Dettagli costruttivi;
 - 13.PFTE 13 - Tav. 5 Impianto di Illuminazione.
 - **All. B: Piano economico finanziario asseverato.**
 - **All. C: Tariffario.**
 - **All. D: Relazione illustrativa del Piano economico finanziario.**
- con Prot. n. 2211 del 21/05/2024 l'Associazione invia il PEF asseverato del progetto presentato al Comune di Roseto degli Abruzzi e i relativi allegati e, nello specifico:
 - TAVOLA 1. BUDGET DEGLI INVESTIMENTI;
 - TAVOLA 2. RENDIMENTO AL 3,11% A VENTI ANNI DELL'INVESTIMENTO COME DA BTP DEL MINISTERO DEL TESORO A VENTI ANNI ALL'EMISSIONE DEL TITOLO;
 - TAVOLA 3. PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO RIEPILOGATIVO SEMPLIFICATO A 20 ANNI;
 - TAVOLA 4. IL CONTO ECONOMICO PROSPETTICO;

- TAVOLA 5 - ANALISI DEI RICAVI (PARTE 1 E PARTE 2);
- TAVOLA 7. COSTI OPERATIVI STIMATI;
- A seguito dell'esame del progetto presentato dall' A.S.D. Belvedere Paganese con nota Prot. 20593 del 08/05/2024, il Secondo settore – Servizi tecnici rilasciava il parere di propria competenza con protocollo 19234 del 30 aprile 2024, in cui tra le altre cose rilevava sulla compatibilità urbanistica quanto di seguito:

“Fermo restando le competenze in capo al Settore I si rileva che attualmente l'area insiste su area la cui destinazione d'uso è Zona E1 - Agricola normale, destinazione d'uso che non sembra pertinente con le attività proposte.

Si osserva in merito che con la D.C.C. n. 31 del 11/08/1995 ad oggetto “Approvazione progetto preliminare per la costruzione di un impianto sportivo polivalente nella frazione di Montepagano” è stato approvato il progetto preliminare, predisposto dal Servizio I LL.PP., per l'attuazione dell'intervento relativo ai lavori di realizzazione dell'impianto sportivo polivalente nella frazione di Montepagano, con le seguenti annotazioni nel corpo e nel deliberato:

“Dare atto altresì che l'intervento in parola è ricompreso in zona "E" del vigente P.R.G. e che il medesimo prevedendo attrezzature sportive polifunzionali all'aperto con piccole opere edilizie limitatamente ai soli servizi igienici non modifica sostanzialmente le previsioni dello stesso strumento urbanistico generale e lo stato dei luoghi, anzi lo migliora con previsione di adeguata piantumazione”.

Pertanto l'intervento è stato approvato non già in variante al PRG, ma sostanzialmente attestandone la conformità alla destinazione d'uso prevista: sul punto si ritiene necessario un approfondimento, atteso che la proposta di interventi sembrerebbe non compatibile con la destinazione d'uso agricola”.
- Emersa la non conformità dell'opera già realizzata, e conseguentemente della sua eventuale valorizzazione, alle previsioni del Piano Regolatore Generale, con nota prot. n. 24912 del 03/06/2024, il Dirigente del IV settore richiedeva all'Asd Belvedere Paganese, di integrare la documentazione già inviata, trasmettendo il Rapporto Ambientale e la relazione geologica al fine di perfezionare la proposta di valorizzazione dell'impianto ai sensi dell' ex art. 5, D.Lgs. 38/2021 che risultava essere in variante al Piano regolatore;
- con nota Prot. 36106 del 12/8/2024 l'Asd Belvedere Paganese trasmetteva i seguenti documenti:
 - o - Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a V.A.S.;
 - o - Relazione Geologica ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001;
 - o - Tavola 6 - Variante urbanistica;
- Con determinazione del I settore - Governo del territorio e sviluppo economico n. 34 del 12-09-2024 Registro generale n. 526 si dava avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS della variante specifica al prg sulla proposta di affidamento ex art. 5 del d.lgs. 38/2021 per la gestione dell'impianto sportivo di Montepagano della ASD Belvedere paganese;
- Con determinazione del II settore – Servizi tecnici n. 191 del 21-10-2024 registro generale n. 629 con oggetto “Proposta variante specifica al PRG inerente alla proposta di affidamento ex art. 5 del D.lgs. 38/2021 dell'impianto sportivo di Montepagano da parte della A.S.D. Belvedere Paganese. Conferenza di Servizi per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ex art. 14 e sgg., della L.241/1990. Determinazione motivata di conclusione della conferenza, ex art. 14-quater della L. 241/1990”, si dava atto della conclusione dei lavori della Conferenza di servizi decisoria svoltasi ai sensi dell'art.14-bis, della L. 241/90 e ss.mm.ii, come sopra indetta e svolta, che conclude per la non assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della proposta di affidamento ex art. 5 del D.lgs. 38/2021 dell'impianto sportivo di Montepagano da parte della A.S.D. Belvedere Paganese;

- Occorre ora procedere all'approvazione dell'opera in variante al PRG e alla conseguente variazione urbanistica ai sensi dell'articolo 10 della L.R. 18/1983 (testo vigente ai sensi dell'art. 100, comma 2 della L.R. 58/2023);

Dato atto, in relazione alla variazione urbanistica, che, ai fini trasparenza amministrativa ex art. 35 comma 5 della L.R. 12 aprile 1983, n. 18, vigente ai sensi dell'articolo 100 della L.R. 20 dicembre 2023, n. 58, ricorre una variante specifica su aree di proprietà comunale, come da visure catastali inserite nel fascicolo elettronico del presente provvedimento. pertanto non necessita accertare la consistenza di proprietà immobiliari appartenenti ai singoli consiglieri comunali, al loro coniuge ed agli ascendenti e discendenti in linea diretta,

Visto l'art. 5 del decreto legislativo 28 febbraio 2021, n. 38 "Attuazione dell'articolo 7 della legge 8 agosto 2019, n. 86, recante misure in materia di riordino e 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", che testualmente recita: *1. Le Associazioni e le Società Sportive senza fini di lucro possono presentare all'ente locale, 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, la riqualificazione e l'ammodernamento e per la successiva gestione con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione e l'inclusione 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 in base al combinato disposto dell'articolo 5 del D. Lgs. sopra riportato e del precedente articolo 4 e successivi articoli 6 e 7, l'affidamento diretto della gestione ad associazioni e società sportive non aventi scopo di lucro prevede la presentazione di un progetto preliminare e di un piano di fattibilità contenente le varie possibili soluzioni progettuali, tenendo conto della valutazione in termini qualitativi, ambientali, tecnici ed economici. Al fine di favorire il raggiungimento di un equilibrio economico-finanziario il documento di fattibilità può prevedere la costruzione di immobili con destinazioni d'uso diverse da quella sportiva complementari o funzionali al finanziamento o alla fruibilità dell'impianto ad esclusione degli immobili destinati all'edilizia residenziale. Il documento di fattibilità deve essere corredato da un piano economico-finanziario che individui tra diverse soluzioni, quella con il miglior rapporto costi-benefici per la collettività. La durata dell'affidamento diretto deve essere proporzionale al valore dell'investimento e non può avere una durata inferiore a 5 anni. Spetta al soggetto affidatario far fronte alle spese relative alla realizzazione dei lavori di ammodernamento e di ristrutturazione. Il costo relativo alla quota annua di ammortamento dell'investimento sostituisce il canone di concessione o di locazione dell'impianto che la società o l'associazione dovrebbero versare all'ente proprietario.
- che la disciplina del Codice dei Contratti pubblici e, in particolare, quella del Project Financing - che prevede la possibilità per il promotore di essere sostituito da un aggiudicatario diverso in esito alla gara - non troverà applicazione nel caso di lavori di importo inferiore ad un milione di euro, ovvero per i lavori di importo superiore, qualora le sovvenzioni pubbliche non superino il 50%.

Valutata la proposta progettuale di rigenerazione e ammodernamento dell'Impianto Polisportivo di Montepagano", ubicato in Via Borea n. 9999 nella Frazione di Montepagano e identificato al NCEU al foglio 30, particelle 621, 622, 624, 625. presentata dalla ASD Belvedere Paganese e **evidenziato che**

- Allo stato l'impianto è fatiscente e non idoneo ad alcun uso da parte della collettività;
- la ASD Belvedere attraverso intende suddividere l'intervento proposto come Finanza di Progetto ai sensi dell'art. 193 D.Lgs 36/2023, in due lotti funzionali: il primo, che sarà realizzato nella fase iniziale della concessione in quanto prodromico all'avvio dell'attività da parte del soggetto proponente, riguarda la realizzazione di n. 2 campi da Padel, di un'area ludica ad uso pubblico, di un'area ad uso picnic e barbecue e la manutenzione ordinaria e straordinaria del corpo di fabbrica ad uso spogliatoio; il secondo, che riguarda la realizzazione di un campo polivalente in resina per calcetto/tennis, sarà realizzato in una seconda fase, sempre all'interno del periodo di concessione. Ciò al fine di consentire al soggetto proponente di rendere l'intervento finanziariamente sostenibile rispetto ai costi di gestione e di realizzazione;
- il quadro economico di progetto è il seguente:

LOTTO N. 1		
A- IMPORTO LAVORI		
A.1	Ponteggi e opere di sicurezza (oneri speciali)	4.220,24 €
A.2	Esecuzione n. 2 campi da padel	72.732,69 €
A.3	Realizzazione area ludica ad uso pubblico	11.211,52 €
A.4	Realizzazione area picnic-barbecue	15.411,08 €
A.5	Manutenzione ordinaria e straordinaria locali ad uso spogliatoio	6.964,74 €
A.6	Opere impiantistiche elettriche	6.000,00 €
A.7	Opere varie	6.468,15 €
TOTALE LAVORI (IVA esclusa)		123.008,42 €
B- SOMME A DISPOSIZIONE		
B.1	I.V.A. 10% sui lavori	12.300,84 €
B.2	Spese tecniche di Progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, Direzione lavori e Coordinamento per la Sicurezza, come da D.M. 17/06/2016	23.000,00 €
B.3	Contributo previdenziale su spese tecniche (4% di B.2)	920,00 €
B.4	I.V.A. 22% su spese tecniche (B.2+B.3)	5.262,40 €
B.5	Spese per accertamenti e prove di laboratorio, ove previste	1.000,00 €
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		42.483,24 €
TOTALE LOTTO N. 1		165.491,66 €

LOTTO N. 2		
A- IMPORTO LAVORI		
A.1	Ponteggi e opere di sicurezza (oneri speciali)	1.779,06 €
A.2	Esecuzione n. 1 campo polivalente calcetto/tennis	29.832,86 €
A.3	Opere impiantistiche elettriche	1.000,00 €
TOTALE LAVORI (IVA esclusa)		32.611,92 €

B- SOMME A DISPOSIZIONE		
B.1	I.V.A. 10% sui lavori	3.261,19 €
B.2	Spese tecniche per Direzione lavori e Coordinamento per la Sicurezza, come da D.M. 17/06/2016	5.600,00 €
B.3	Contributo previdenziale su spese tecniche (4% di B.2)	224,00 €
B.4	I.V.A. 22% su spese tecniche (B.2+B.3)	1.281,28 €
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		10.366,47 €
TOTALE LOTTO N. 2		42.978,39 €

IMPORTO TOTALE € 208.470,05

STIMA COSTI SICUREZZA E DELLE SOMME A BASE D'ASTA		
a	Importo dei lavori LOTTO n. 1	123.008,42 €
b	Importo dei lavori LOTTO n. 2	32.611,92 €
TOTALE IMPORTO LAVORI (a + b)		155.620,34 €
c	Oneri speciali di sicurezza - non soggetto a ribasso	5.999,30 €
d	Oneri generici di sicurezza - non soggetto a ribasso	4.075,75 €
TOTALE IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA (a + b) - (c + d)		145.545,29 €

- L'obiettivo dichiarato dell' Intervento è *"la riqualificazione e il potenziamento della dotazione di attrezzature sportive dell'impianto preesistente, che attualmente presenta forti criticità e un degrado diffuso e, soprattutto, il più generale obiettivo di rafforzamento della funzione educativa e sociale nello sport, attraverso lo sviluppo e la diffusione dell'attività motoria e sportiva nelle aree urbane meno valorizzate. A ciò si aggiunge l'impellente necessità di trovare nuove forme organizzative che possano contribuire, anche con il coinvolgimento di forze private, ad avvicinare sempre più persone alla pratica dello sport"*
- L'investimento è a totale carico della ASD e se ne propone l'ammortamento attraverso la gestione ventennale nei termini di cui all'allegato PEF asseverato;
- E' stato definito lo schema di massima della convenzione che regola tempi e modi del PPP:

Rilevato che la proposta di Partenariato pubblico privato di cui si tratta riveste carattere di pubblico interesse per il Comune di Roseto Degli Abruzzi in quanto la stessa consente, il risanamento complessivo dell'impianto sportivo polivalente di Montepagano nonché la sistemazione di un'area aggregativa pubblica;

Richiamato il regolamento per l'utilizzo degli impianti sportivi, approvato con delibera di consiglio comunale n. 121 del 30.12.2017 come modificato dalla deliberazione n. 101 del 30.12.2022, ed in particolare l'articolo 16 comma due a norma del quale *"Il Piano Economico finanziario e i criteri generali per l'affidamento in concessione del singolo impianti di rilevanza economica (Servizi produttivi) sono definiti dal Consiglio Comunale.*

Ritenuto necessario, da parte dell'Amministrazione comunale,

- riconoscere all'impianto polivalente di Montepagano il carattere di impianto di rilevanza economica come comprovato dal Piano Economico Finanziario asseverato allegato e presentato dall' A.S.D. Belvedere Paganeese promotrice dell'intervento di Finanza di Progetto ai sensi dell'art. 193 D.Lgs 36/2023,;

- per tutte le ragioni esposte in narrativa, dichiarare di pubblico interesse l'intervento e pertanto approvare, la proposta progettuale di rigenerazione e ammodernamento dell'Impianto Polisportivo di Montepagano", ubicato in Via Borea n. 9999 nella Frazione di Montepagano e identificato al NCEU al foglio 30, particelle 621, 622, 624, 625 presentata dalla ASD Belvedere Paganese, riconoscendo la fattibilità, ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., della proposta di Partenariato pubblico privato mediante proposta di concessione di costruzione e gestione di opere pubbliche, avente per oggetto la progettazione, il finanziamento, la realizzazione, la manutenzione e gestione dell'Impianto Sportivo di che trattasi;
- dare atto che l'approvazione della proposta progettuale di rigenerazione e ammodernamento dell'Impianto Polisportivo di Montepagano, ubicato in Via Borea n. 9999 nella Frazione di Montepagano e identificato al NCEU al foglio 30, particelle 621, 622, 624, 625, è in variante al PRG, essendo l'opera preesistente non conforme al piano regolatore vigente, per cui l'approvazione del progetto costituisce semplice adozione di variante urbanistica al piano regolatore che dev'essere poi approvata, secondo le modalità previste dalle norme urbanistiche;

Considerato che ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000-TUEL, introdotto dalla Legge n. 213/2012 di conversione con modificazioni del D.L. n. 174/2012, i Dirigenti del 2° Settore Lavori Pubblici – e 4° settore Affari generali e di comunità, con la sottoscrizione del presente atto, rilasciano il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Visto il parere favorevole del Dirigente del Settore economico finanziario, in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Richiamate inoltre:

- la legge n. 241/90 e s.m.;
- il D.Lgs. n. 36/2023 e ss. mm. e ii.;
- Decreto Legislativo 28 febbraio 2021, n. 38
- L.R. 18/1983;
- L.R. 58/2023;
- Il Decreto Legislativo n. 267/2000 così come integrato con il D.Lgs. n. 118/2011
- Il "Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali"

L'esito della votazione per appello nominale è il seguente:

Consiglieri presenti n. 11

Consiglieri assenti n. 6 (Ginoble, Di Giuseppe, Petrini, Pavone, Iezzi e Bellachioma).

Consiglieri astenuti n. /

Consiglieri votanti n. 11

Consiglieri contrari n. /

Consiglieri favorevoli n. 11

Con n. 11 voti favorevoli.

DELIBERA

1. Di richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente deliberato ai sensi e per gli effetti

dell'articolo 3 della legge 241/90;

2. **Di dichiarare** di pubblico interesse e pertanto di approvare, la proposta progettuale di *rigenerazione e ammodernamento dell'Impianto Polisportivo di Montepagano*, ubicato in Via Borea n. 9999 nella Frazione di Montepagano e identificato al NCEU al foglio 30, particelle 621, 622, 624, 625 presentata dalla ASD Belvedere Paganese ai sensi dell'articolo 5 del Decreto Legislativo 28 febbraio 2021, n. 38
3. **Di riconoscere**, ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., la fattibilità, della proposta di Partenariato pubblico privato mediante concessione di costruzione e gestione di opere pubblica,avente per oggetto la progettazione, il finanziamento, la realizzazione, la manutenzione e gestione dell'Impianto Sportivo di che trattasi e costituita dai seguenti elaborati:
 1. **All. A: Progetto di fattibilità della seguente consistenza:**
 1. PFTE 1 - *Relazione Generale;*
 2. PFTE 2 – *Relazione Tecnica;*
 3. PFTE 3 - *Tav.1 Inquadramento Territoriale e Urbanistico;*
 4. PFTE 4 - *Tav.2 Stato di fatto;*
 5. PFTE 5 - *Tav.3 Progetto;*
 6. PFTE 6 - *Prime indicazioni sulla sicurezza;*
 7. PFTE 7 – *Calcolo sommario dei Lavori;*
 8. PFTE 8 - *Quadro Economico;*
 9. PFTE 9 – *Cronoprogramma;*
 10. PFTE 10 - *Relazione di sostenibilità dell'opera;*
 11. PFTE 11 - *Piano preliminare di manutenzione;*
 12. PFTE 12 - *Tav. 4 Dettagli costruttivi;*
 13. PFTE 13 - *Tav. 5 Impianto di Illuminazione.*
 2. **All. B: Piano economico finanziario asseverato.**
 1. *TAVOLA 1. BUDGET DEGLI INVESTIMENTI;*
 2. *TAVOLA 2. RENDIMENTO AL 3,11% A VENTI ANNI DELL'INVESTIMENTO COME DA BTP DEL MINISTERO DEL TESORO A VENTI ANNI ALL'EMISSIONE DEL TITOLO;*
 3. *TAVOLA 3. PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO RIEPILOGATIVO SEMPLIFICATO A 20 ANNI;*
 4. *TAVOLA 4. IL CONTO ECONOMICO PROSPETTICO;*
 5. *TAVOLA 5 - ANALISI DEI RICAVI (PARTE 1 E PARTE 2);*
 6. *TAVOLA 7. COSTI OPERATIVI STIMATI;*
 3. **All. C: Tariffario.**
 4. **All. D: Relazione illustrativa del Piano economico finanziario.**
4. Di dare atto che con l'approvazione della proposta di Partenariato pubblico privato ai sensi dell'art. 5 del D. Lgs 28 febbraio 2021, n. 38 s i intende espressamente approvare il progetto di fattibilità tecnica ed economica per la riqualificazione dell'impianto sportivo costituito dagli elaborati indicati in premessa e secondo il seguente quadro economico:

LOTTO N. 1
A- IMPORTO LAVORI

A.1	Ponteggi e opere di sicurezza (oneri speciali)	4.220,24 €
A.2	Esecuzione n. 2 campi da padel	72.732,69 €
A.3	Realizzazione area ludica ad uso pubblico	11.211,52 €
A.4	Realizzazione area picnic-barbecue	15.411,08 €
A.5	Manutenzione ordinaria e straordinaria locali ad uso spogliatoio	6.964,74 €
A.6	Opere impiantistiche elettriche	6.000,00 €
A.7	Opere varie	6.468,15 €
TOTALE LAVORI (IVA esclusa)		123.008,42 €
B- SOMME A DISPOSIZIONE		
B.1	I.V.A. 10% sui lavori	12.300,84 €
B.2	Spese tecniche di Progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, Direzione lavori e Coordinamento per la Sicurezza, come da D.M. 17/06/2016	23.000,00 €
B.3	Contributo previdenziale su spese tecniche (4% di B.2)	920,00 €
B.4	I.V.A. 22% su spese tecniche (B.2+B.3)	5.262,40 €
B.5	Spese per accertamenti e prove di laboratorio, ove previste	1.000,00 €
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		42.483,24 €
TOTALE LOTTO N. 1		165.491,66 €

LOTTO N. 2		
A- IMPORTO LAVORI		
A.1	Ponteggi e opere di sicurezza (oneri speciali)	1.779,06 €
A.2	Esecuzione n. 1 campo polivalente calcetto/tennis	29.832,86 €
A.3	Opere impiantistiche elettriche	1.000,00 €
TOTALE LAVORI (IVA esclusa)		32.611,92 €
B- SOMME A DISPOSIZIONE		
B.1	I.V.A. 10% sui lavori	3.261,19 €
B.2	Spese tecniche per Direzione lavori e Coordinamento per la Sicurezza, come da D.M. 17/06/2016	5.600,00 €
B.3	Contributo previdenziale su spese tecniche (4% di B.2)	224,00 €
B.4	I.V.A. 22% su spese tecniche (B.2+B.3)	1.281,28 €
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		10.366,47 €
TOTALE LOTTO N. 2		42.978,39 €

IMPORTO TOTALE € 208.470,05

STIMA COSTI SICUREZZA E DELLE SOMME A BASE D'ASTA		
a	Importo dei lavori LOTTO n. 1	123.008,42 €
b	Importo dei lavori LOTTO n. 2	32.611,92 €
TOTALE IMPORTO LAVORI (a + b)		155.620,34 €
c	Oneri speciali di sicurezza - non soggetto a ribasso	5.999,30 €
d	Oneri generici di sicurezza - non soggetto a ribasso	4.075,75 €
TOTALE IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA (a + b) - (c + d)		145.545,29 €

5. **Di riconoscere**, pertanto, all'impianto polivalente di Montepagano il carattere di impianto di rilevanza economica come da Piano Economico Finanziario asseverato allegato, presentato dall' A.S.D. Belvedere Paganese promotrice dell'interveto di Finanza di Progetto ai sensi dell'art. 193 D.Lgs 36/2023;
6. **Di dare atto** che l'approvazione della proposta progettuale di rigenerazione e ammodernamento dell'Impianto Polisportivo di Montepagano, ubicato in Via Borea n. 9999 nella Frazione di Montepagano e identificato al NCEU al foglio 30, particelle 621, 622, 624, 625, **è in variante al PRG**, essendo l'opera preesistente non conforme al piano regolatore per tempo vigente, per cui l'approvazione del progetto costituisce semplice adozione di variante urbanistica al piano regolatore ed essa dev'essere poi approvata, secondo le modalità previste dalle norme urbanistiche;
7. **Di dare atto**, ai fini trasparenza amministrativa ex art. 35 comma 5 della L.R. 12 aprile 1983, n. 18, vigente ai sensi dell'articolo 100 della L-R. L.R. 20 dicembre 2023, n. 58, che ricorre una variante specifica su aree di proprietà comunale, come da visure catastali inserite nel fascicolo elettronico del presente provvedimento. pertanto non necessita accertare la consistenza di proprietà immobiliari appartenenti ai singoli consiglieri comunali, al loro coniuge ed agli ascendenti e discendenti in linea diretta,
8. **Di approvare** lo schema di convenzione che regolerà il Partenariato Pubblico Privato di concessione di costruzione e gestione di opere pubblica,avente per oggetto la progettazione, il finanziamento, la realizzazione, la manutenzione e gestione dell'Impianto Sportivo di che trattasi
9. **Di Rimettere** ai settori interessati gli adempimenti di competenza, compreso l'inserimento dell'opera negli strumenti di programmazione dell'Ente, sulla base della normativa vigente ovvero il programma triennale dei lavori pubblici e il bilancio pluriennale;
10. **Di disporre** la pubblicazione del presente atto e dei suoi allegati sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione amministrazione trasparente sotto sezione Atti Generali.

Successivamente

Il Presidente del Consiglio mette ai voti l'immediata eseguibilità, stante l'esigenza di riorganizzare il servizio prima dell'apertura del nuovo anno scolastico.

L'esito della votazione per alzata di mano è il seguente:

Consiglieri presenti n. 11
Consiglieri assenti n. 6 (Ginoble, Di Giuseppe, Petrini, Pavone, Iezzi e Bellachioma).
Consiglieri astenuti n. /
Consiglieri votanti n. 11
Consiglieri contrari n. /
Consiglieri favorevoli n. 11
Con n. 11 voti favorevoli.

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del DLgs.n.267/2000.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
f.to Avv. RECCHIUTI GABRIELLA

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott.Ssa D'Egidio Raffaella

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione e' stata dichiarata immediatamente eseguibile ad ogni effetto ai sensi dell'art. 134, terzo e quarto comma, del D Lgs. 18.8.2000, n. 267, con decorrenza dal 18-12-2024:

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO Dott.Ssa D'Egidio

Raffaella

Ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 28.12.2000, n, 445, io sottoscritto

CERTIFICO

che la presente copia, da me collazionata, formata da n. fogli, è conforme alla deliberazione originale emessa da questo ufficio, omesso il resoconto di seduta allegato al solo originale ai sensi dell'art 10, comma 6 dello Statuto Comunale.

Roseto degli Abruzzi, il 09-01-2025

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.Ssa D'Egidio

Raffaella