



Comune di Fratte Rosa

Provincia di Pesaro e Urbino

Cod.: 041016

COPIA DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

NUMERO 15 del 11-03-26

Oggetto: AREA VERDE E IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO IN LOCALITA' TORRE SAN MARCO - PROVVEDIMENTI PER LA RIQUALIFICAZIONE E CONSEGUENTE AFFIDAMENTO IN GESTIONE

L'anno duemilaventisei il giorno undici del mese di marzo alle ore 16:00, nella sala delle adunanze del Comune di Fratte Rosa, si è riunita la Giunta municipale nelle persone dei Sigg:

=====

Massi Marzio	SINDACO	P
Soggin Luca	VICE SINDACO	P
Marcucci Miriana	ASSESSORE	A

=====

Essendo legale il numero degli intervenuti assume la presidenza il Signor Massi Marzio nella sua qualità di SINDACO e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Partecipa alla seduta, il Segretario Comunale Dott.ssa Monia Sassaroli con funzioni consultive, referenti, di assistenza e di verbalizzazione (art. 97, c. 4, lett. a del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000).

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 14 Ottobre 1983 il Consiglio Comune del Comune Di Fratte Rosa con Delibera n. 108 avente ad Oggetto: “Esame compromesso fra il Comune di Fratte Rosa e la Curia Vescovile di Fossombrone per l’acquisto di un appezzamento di terreno in località Costa San Marco da destinarsi a attrezzature pubbliche” ha espresso la volontà di acquistare un terreno situato in località San Marco, di proprietà della Curia Vescovile di Fossombrone, distinto al Catasto terreni al foglio 6 mappali 200 e 216 per mq. 4918 complessivi, stabilendo il prezzo di £. 7.500.000 (Lire settemilionicinquecentomila) e approvando contestualmente lo schema di atto compromissorio;
- ad esecuzione della delibera sopra citata, in data 16 dicembre 1983 è stato redatto giusto compromesso a firma del Sindaco pro-tempore Guerra Gianfranco del Comune di Fratte Rosa e Don Gabriele Paolini in qualità di rappresentante legale della Confraternita del Santissimo Sacramento di Torre San Marco;
- in data 15.12.1984 tramite atto pubblico amministrativo rogitato dal Segretario Comunale è stata stipulata una compravendita tra il Comune di Fratte Rosa e Politi Don Gabriele, in qualità di rappresentate della curia vescovile per il passaggio di proprietà del terreno sito in Località Torre San Marco distinto al Catasto terreni al foglio 6 mappali 200 e 216;
- in data 31/03/1992 al n. 768 Serie 1v della conservatoria di Fano il contratto di compravendita è stato registrato;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 26 Febbraio 2025 con cui è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027, adottato ai sensi dell’art. 6 del D.L. n. 80/2021, che contiene anche il piano triennale corruzione e per la trasparenza (P.T.P.C.T.) per lo stesso arco temporale, e preso atto del rispetto delle azioni in esso contenute;

Preso atto che sul terreno ci occupa è presente un fabbricato che necessita di una sostanziosa ristrutturazione per poter essere utilizzato, due campi da bocce, un campo da pallavolo e un campo da calcetto, con annessi spogliatoi e spalti che anch’essi richiedono un corposo intervento di manutenzione straordinaria;

Valutato che l’amministrazione comunale ha in animo di valorizzare l’area in premesse individuata che si trova attualmente in stato di completo abbandono a causa dell’inutilizzo;

Dato atto che le attività ludico-ricreativo e sportive sono una parte rilevante dell’identità del Comune di Fratte Rosa, in linea con uno stile di vita all’insegna del benessere del corpo e dello spirito, una “filosofia sociale” che coinvolge sia i praticanti delle tante discipline all’aria aperta, sia tutti coloro che li seguono come appassionati sostenitori. I parchi urbani e gli impianti sportivi del Comune, che permettono ai residenti e ai turisti, di vivere la dimensione

sportiva a contatto con la natura sono da sempre un valore per la comunità;

Rilevata la consapevolezza dell'importanza rivestita anche dalle infrastrutture sportive che giocano un ruolo fondamentale nel tessuto sociale urbano;

Considerato quindi che il Comune sull'appezzamento in argomento vorrebbe realizzare un'attività ricettiva per rendere fruibile alla cittadinanza un'area verde che ha grandi potenzialità da un punto di vista sportivo e ludico-ricreativo;

Preso atto che gli impianti sportivi comunali sono beni patrimoniali indisponibili e, per la loro natura giuridica, non possono essere sottratti dalla loro destinazione sussistendo un vincolo funzionale che pretende un uso in favore della collettività per attività di interesse generale, quali il soddisfacimento dell'interesse della collettività allo svolgimento di attività sportive;

Richiamato l'art.10, comma 3, del D. Lgs. n. 267/2000, il quale dispone che, al fine di rendere effettiva la partecipazione dei cittadini all'attività dell'Amministrazione, gli Enti locali assicurano l'accesso alle strutture ed ai servizi agli Enti, alle Organizzazioni di volontariato e alle Associazioni;

Richiamato il D. Lgs. n. 38 il quale prevede che l'uso degli impianti sportivi in esercizio da parte degli Enti Locali territoriali è aperto a tutti i cittadini e deve essere garantito, sulla base di criteri obiettivi, a tutte le Società e Associazioni sportive, e che nei casi in cui l'ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente gli impianti sportivi, la gestione è affidata in via preferenziale a Società e Associazioni sportive dilettantistiche, Enti di promozione sportiva, Discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari;

Considerato che la gestione degli impianti sportivi, può essere effettuata dall'amministrazione in gestione diretta o mediante affidamento a terzi o, ancora mediante concessione di servizi, individuati con procedura selettiva, previa propedeutica distinzione e identificazione della rilevanza economica o meno degli impianti sportivi interessati (cfr. Cons. Stato 6529/2010, Parere Anac n. 1300/2016) e precisando sin d'ora che i servizi con rilevanza economica sono quei servizi che rispondono ad un interesse pubblico e si inseriscono in un settore per il quale esiste, quantomeno potenzialmente, una redditività e, quindi, una competizione sul mercato mentre i servizi privi di rilevanza economica sono, invero, quelli che, per loro natura o per i vincoli ai quali è sottoposta la relativa gestione, necessitano di assistenza dell'Ente e non danno luogo ad alcuna competizione con irrilevanza ai fini della concorrenza;

Dato atto che la lettura della attuale normativa del Codice dei Contratti (Art. 181 del D.Lgs.

36/2023) , impone che in caso di impianti aventi RILEVANZA ECONOMICA si applichi l'istituto della concessione [di servizi] a norma del d.lgs. 22/2021 secondo i dettami di cui al Codice dei Contratti novellato mentre per gli impianti PRIVI DI RILEVANZA ECONOMICA, la gestione possa avvenire mediante applicazione dell'istituto dell'appalto di servizi (con assenza di rischio operativo e con utilità pro Ente) ovvero, in caso di gestione di piccoli impianti, anche mediante affidamento strumentale del bene pubblico, pur sempre nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica (e quindi con procedura di evidenza pubblica da porre in essere mediante pubblicazione di pubblici avvisi o manifestazione di interesse)

Valutato che l'Ente non ha le risorse umane e finanziarie per poter gestire in economia la struttura in questione soprattutto perché per renderla fruibile alla collettività si dovrà procedere ad una corposa opera di bonifica del sito, una ristrutturazione del fabbricato e procedere agli allestimenti degli impianti e nel parco adiacente;

Appurato che l'impianto sportivo in parola non assuma, né presenti, né sia destinato ad assumere o presentare, i caratteri giuridici e sostanziali propri delle attività aventi rilevanza economica, ai sensi della normativa vigente (con particolare riferimento al D.Lgs. 36/2023 e al D.Lgs. 267/2000);

Visto l'art. 4 del D.Lgs del 28 febbraio 2021, n. 38 che testualmente recita: “ Al fine di favorire l'ammodernamento e la costruzione di impianti sportivi, con particolare riguardo alla sicurezza degli stessi e dei loro fruitori e degli spettatori, nonché tutti gli interventi comunque necessari per riqualificare le infrastrutture sportive non più adeguate alle loro esigenze funzionali, il soggetto che intende realizzare l'intervento presenta al Comune o al diverso ente locale o pubblico interessato, anche di intesa con una o più delle Associazioni o Società sportive dilettantistiche o professionistiche utilizzatrici dell'impianto, un documento di fattibilità delle alternative progettuali di cui all'articolo 3, comma 1, lettera ggggg-quater), del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, a valere quale progetto di fattibilità tecnica ed economica, di cui all'articolo 23, commi 5 e 5-bis del medesimo decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, corredato di un piano economico-finanziario, che individua, tra più soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire”

Ritenuto Che: - le motivazioni sopra esposte configurano la sussistenza di un chiaro interesse pubblico alla concessione a soggetto privato o un'associazione sportiva risponde ai principi di sussidiarietà orizzontale di cui all'art. 118 della Costituzione, in quanto attività svolta da cittadini singoli e associati a favore della comunità;

- risulta pertanto opportuno riconoscere un canone agevolato per la concessione della gestione dell'impianto sia in proporzione ai benefici sociali generati sia per il contributo che

verrà apportato alla conservazione e valorizzazione del patrimonio comunale;

Preso atto che per celerità si stabilisce di ricorrere ad una procedura semplificata come la procedura negoziata senza bando, disciplinata dall'art. 50 del D.lgs. 36/2023, consentita per gli affidamenti sotto soglia di lavori, servizi e forniture;

PROPONE

1. **DI DARE ATTO**, con valore dichiarativo e ricognitivo, che le premesse della presente deliberazione – come articolate in narrativa – costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, in quanto esprimono in modo compiuto e puntuale il quadro logico, fattuale e giuridico di riferimento, nonché le motivazioni, le valutazioni discrezionali e le determinazioni di merito che sorreggono il dispositivo medesimo;
2. **DI DEMANDARE** al settore competente le procedure per la selezione di soggetto privato/associazione che, per le ragioni e con le finalità illustrate in premessa, che si faccia carico della ristrutturazione e gestione dell'impianto sportivo comunale sito in Località Torre San Marco;
3. **DI APPROVARE** lo schema di avviso come da allegato, al quale verrà data adeguata pubblicazione, attraverso il quale si avvierà una procedura negoziata senza con quanti avranno espresso una manifestazione di interesse a partecipare alla gara che avrà per oggetto la: "ristrutturazione e gestione dell'impianto sportivo comunale sito in Località Torre San Marco";
4. **DI DEMANDARE** al competente servizio comunale, nel rispetto della disciplina applicabile, l'adozione di tutti gli atti conseguenti e necessari, inclusa la predisposizione della procedura pubblica di individuazione del soggetto gestore;
5. **DI STABILIRE** che il canone del contratto che scaturirà a seguito delle procedure selettive dovrà prevedere un canone agevolato per le motivazioni sopra indicate che potrà essere anche compensato con i lavori di ristrutturazione dell'impianto;

Vista l'urgenza di provvedere

PROPONE

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. emanato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267" al fine di attivare le necessarie procedure ad evidenza pubblica;

LA GIUNTA COMUNALE

ESAMINATA la proposta di deliberazione sopra riportata;

VISTI gli allegati pareri richiesti ed espressi sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 e successive modificazioni, risultanti nell'allegato documento;

Con VOTAZIONE UNANIME espressa in forma palese per alzata di mano

DELIBERA

DI APPROVARE integralmente la proposta di deliberazione sopra riportata.

Inoltre, stante l'urgenza,

la Giunta Comunale con separata unanime votazione

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

COMUNE DI FRATTE ROSA

Provincia di Pesaro e Urbino

Allegato alla Deliberazione
G.C n. 15 del 11-03-26

PROPOSTA N.16 DEL 04-03-2026 SOTTOPOSTA ALLA GIUNTA COMUNALE
AVENTE AD OGGETTO:

OGGETTO:	AREA VERDE E IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE SITO IN LOCALITA' TORRE SAN MARCO - PROVVEDIMENTI PER LA RIQUALIFICAZIONE E CONSEGUENTE AFFIDAMENTO IN GESTIONE
-----------------	--

PARERI OBBLIGATORI

(Ai sensi degli art.49,comma 1 D.lgs. 267/2000 e s.m.i.)

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere **Favorevole**

Fratte Rosa, lì 04-03-2026

IL RESPONSABILE SERVIZIO FINANZIARIO
f.to Franceschetti Gabriella

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA SEGRETARIO ATTESTANTE, ALTRESI', LA
CORRETTEZZA DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA

Si esprime parere **Favorevole**

Fratte Rosa, lì 04-03-2026

IL VICESEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott.ssa Sassaroli Monia

Approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
f.to Massi Marzio

Il Segretario Comunale
f.to Dott.ssa Sassaroli Monia

N. 82 Registro Pubblicazioni

PUBBLICAZIONE

Della presente deliberazione viene iniziata oggi 18-03-2026, per rimanervi quindici giorni consecutivi, la pubblicazione all'albo pretorio on-line di questo comune, accessibile al pubblico in relazione al disposto dell' art. 32, comma 1, della Legge 18.06.2009, n. 69.

Contemporaneamente viene inviata comunicazione della medesima:

☒ ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, comma 1, D.Lgs 18.08.2000 n. 267
prot. n. 1713 del 18-03-2026

☐ alla Prefettura ai sensi art. 135, c. 2, D. Lgs 18.8.2000, n. 267

Il Segretario Comunale
f.to Dott.ssa Sassaroli Monia

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo. Sono omessi gli allegati conservati all'originale.

Fratte Rosa, 18-03-26

**Il Segretario Comunale
Dott.ssa Sassaroli Monia**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITA'

☒ La presente deliberazione è stata pubblicata nel sito informatico di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 18-03-26 al 02-04-2026

☒ La presente deliberazione è divenuta esecutiva trascorsi 10 giorni dalla pubblicazione avvenuta il 18-03-26 (art. 134, comma 3, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267)

☒ E' stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000)

Fratte Rosa, 03-04-26

Il Segretario Comunale
f.to Dott.ssa Sassaroli Monia