



COMUNE DI FAENZA
Provincia di Ravenna

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 172 del 16/09/2026

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE LINEE DI INDIRIZZO PER LA CONCESSIONE STRUMENTALE DELLA PALESTRA SITA IN VIA SANTA MARIA DELL'ANGELO N. 25. PERIODO 2026-2031.

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **sedici** del mese di **settembre**, convocata per le ore 08:30, nella Residenza Municipale, si è riunita la **GIUNTA COMUNALE**, alle ore **10:10**, a seguito di inviti regolarmente recapitati ai signori:

ISOLA MASSIMO	SINDACO	Presente	
FABBRI ANDREA	VICESINDACO-ASSESSORE	Presente	
AGRESTI DAVIDE	ASSESSORE		Assente
ORTOLANI LUCA	ASSESSORE	Presente	
CAMORANI DENISE	ASSESSORE	Presente	
LAGHI MARTINA	ASSESSORE	Presente	
BASSANI GIULIA	ASSESSORE		Assente
BACCARINI GIANLUCA	ASSESSORE	Presente	

Presenti n. 6

Assenti n. 2

Assume la Presidenza il SINDACO, ISOLA MASSIMO.

Assiste il SEGRETARIO GENERALE, VILLA VALERIA.

Essendo gli invitati in numero legale si procede a quanto segue:

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLE LINEE DI INDIRIZZO PER LA CONCESSIONE STRUMENTALE DELLA PALESTRA SITA IN VIA SANTA MARIA DELL'ANGELO N. 25. PERIODO 2026-2031.

Il **PRESIDENTE** sottopone per l'approvazione quanto segue:

Normativa:

- art. 32, comma 8, della L. 724/1994 "Beni patrimoniali e demaniali";
- art. 12 della L. 241/1990 "Provvedimenti attributivi di vantaggi economici";
- art. 13 della L.R. 31/05/2017, n. 8 "Norme per la promozione e lo sviluppo delle attività motorie e sportive";
- art. 6 del D.Lgs 28/02/2021 n. 38, comma 2, il quale prevede 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";
- art. 181, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, il quale prevede che i servizi non economici di interesse generale non rientrano nell'ambito dell'applicazione della Parte del Codice relative alle Concessioni;

Atti presupposti

- delibera di Consiglio dell'Unione n. 54 del 20/12/2024: "Approvazione Documento unico di programmazione 2025/2029, annualità 2025, presa d'atto del perimetro di consolidamento del Bilancio consolidato 2024, approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2025/2027 e allegati obbligatori";
- delibera di Giunta dell'Unione n. 1 del 09/01/2025: "Approvazione del Piano esecutivo di gestione (PEG) 2025/2027";
- delibera di Consiglio comunale n. 77 del 22/12/2025: "Approvazione Documento Unico di Programmazione 2026/2030, annualità 2026, presa d'atto del perimetro di consolidamento del Bilancio Consolidato 2025, approvazione del Bilancio di previsione finanziario 2026/2028 e allegati obbligatori";
- delibera di Giunta comunale n. 287 del 30/12/2025: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2026/2028".

Precedenti

- Rep. Bis 5817 del 26/01/2021 "Convenzione per la concessione degli spazi ad uso palestra siti in via Santa Maria dell'Angelo, 25 - anni 2020-2023"
- Rep. n. 4250 del 26/10/2023 "Convenzione per la concessione degli spazi ad uso palestra siti in via Santa Maria dell'Angelo, 25 fino al 30.06.2026"

Motivo del provvedimento

Il Comune di Faenza è proprietario del plesso denominato "Ex Scuole Medie Cova" (distinto al Catasto Fabbricati al Foglio 149, mappale 49 sub. 2, Categoria 2, Classe III), di cui fanno parte gli spazi ad uso palestra, sita in Via Santa Maria dell'Angelo n. 25, costituita da:

- n. 3 sale;
- un'area di accesso/reception;
- n. 2 spogliatoi;

- servizi igienici.

Con convenzione Rep. Bis n. 5817 del 26/01/2021, successivamente prorogata fino al 30/06/2026 con convenzione Rep. 4250 del 26/10/2023, è stata affidata alla "Faenza Teatro e Danza" Società Cooperativa Sportiva Dilettantistica la gestione degli spazi in oggetto ai fini dell'insegnamento della danza e dell'attività coreutica, che coinvolge annualmente circa 200 atleti, prevalentemente bambini e giovani provenienti dall'interazione con le scuole dell'obbligo del territorio comunale.

L'Amministrazione Comunale ritiene pertanto mantenere in uso l'impianto mediante una nuova convenzione a favore delle associazioni e/o società sportive locali che praticano la disciplina della danza/ginnastica, in modo da assicurare, in una logica di sussidiarietà orizzontale, lo sviluppo di tali discipline ad una efficiente ed efficace gestione dell'impianto, data l'impossibilità per il Comune di assumerne la gestione diretta per mancanza delle necessarie risorse organizzative ed umane.

Al fine di istruire la procedura per la concessione strumentale dell'impianto in oggetto, il Servizio Cultura e Sport ha chiesto una valutazione al Servizio Lavori Pubblici dell'Unione della Romagna Faentina - Ufficio di Supporto - in ordine alla ridefinizione del valore del canone di concessione annuo, che ha risposto con apposita relazione prot. n. 85829/2026 dove ha indicato un range di valore da un minimo di euro 13.500,00 ad un massimo di euro 16.500,00.

Successivamente, il Servizio Cultura e Sport ha prodotto una propria relazione conservata agli atti (prot. n. 96899 del 11/09/2026) dove ha evidenziato gli elementi di valutazione di natura tecnico economica e le prospettive di una gestione economicamente sostenibile, specificando il valore del canone da porre a base d'asta in euro 11.500,00 annui (più iva di legge), calcolato sulla base della stima contenuta nel documento sopra citato, operando una riduzione del valore medio derivante dalla riserva di utilizzo degli spazi a favore del Comune nella fascia oraria mattutina, dove vengono ospitate associazioni sportive che svolgono attività ginniche per persone adulte, con incasso delle relative tariffe da parte dell'Ente.

Ritenuto pertanto dare avvio all'iter per l'affidamento della palestra al di fuori delle procedure del codice dei contratti pubblici, in attuazione alle disposizioni normative citate all'inizio del presente atto, con preferenza di assegnazione a favore delle associazioni sportive del territorio, sulla base di un progetto di gestione che includa la programmazione di attività sportive di pubblico interesse, dettagliandone le modalità organizzative e le ricadute positive sulla collettività;

tutto ciò premesso, la Giunta Comunale stabilisce con il presente atto le linee di indirizzo per la definizione degli atti convenzionali come di seguito elencate:

- a) destinazione dell'impianto alla disciplina della danza/ginnastica e attività ricreative e sociali compatibili con la struttura;
- b) porre a carico del concessionario la conduzione tecnica con oneri a proprio carico per la custodia dei locali e delle aree costituenti l'impianto, la pulizia e la manutenzione ordinaria degli impianti e dei locali;
- c) prevedere che il concessionario introiti direttamente i proventi connessi alla gestione dell'impianto, salvo per le fasce orarie riservate all'Ente;
- d) prevedere un canone di concessione annuo nella somma minima di euro 11.500,00 + iva di legge, importo da porre a base della procedura di affidamento;
- e) prevedere il rimborso annuale all'ente da parte del gestore delle utenze relative alla palestra e locali di pertinenza;
- f) fissare la durata della convenzione in 5 anni.

La Giunta Comunale stabilisce altresì, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 08/2017, i seguenti indirizzi relativi alla procedura di affidamento:

g) individuare i gestori tra i seguenti soggetti:

- società e associazioni sportive dilettantistiche di cui all'art. 6 del D.Lgs. 36/2021 affiliate a Federazioni, Enti o Discipline riconosciute dal CONI,
- enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali riconosciute dal Coni;
- soggetti appartenenti al Terzo Settore, iscritti nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore di cui al D.Lgs. n. 117/2017, che prevedano nel loro statuto o atto costitutivo l'obiettivo di favorire lo sviluppo delle attività artistiche, culturali, ricreative, di promozione sociale e del tempo libero;

h) valutare l'offerta tecnica sulla base dei seguenti elementi:

- valorizzazione della disciplina della danza quale attività artistica e sportiva a favore dei giovani;
- promozione delle attività sportive e ricreative ulteriori presso l'impianto;
- esperienza di gestione di impianti analoghi;

i) attribuire il 80% del punteggio disponibile alla valutazione dell'offerta tecnica e il 20% del punteggio disponibile alla valutazione dell'offerta economica, rimandando l'individualizzazione degli elementi di valutazione al Dirigente nei relativi documenti di gara.

Dato atto che il Dirigente e il Responsabile del Servizio, rispettivamente con l'apposizione del visto di regolarità tecnica e con la sottoscrizione del parere di regolarità tecnica, attestano l'assenza di qualsiasi interesse finanziario o economico o qualsiasi altro interesse personale diretto o indiretto con riferimento allo specifico oggetto del presente procedimento;

Acquisiti i pareri in merito alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Pertanto,

LA GIUNTA COMUNALE

a voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese per dichiarazione verbale,

delibera

1. di approvare, per i motivi espressi in premessa, le linee di indirizzo per la definizione degli atti convenzionali per la concessione strumentale della palestra comunale, di cui alla parte narrativa ai punti elenco a), b), c), d), e), f);
2. di approvare altresì le linee di indirizzo di cui alla parte narrativa ai punti elenco g), h) e i) in ordine all'individuazione dei soggetti affidatari, che deve avvenire previa pubblicazione sul sito dell'Unione della Romagna Faentina e del Comune di Faenza di un avviso pubblico di manifestazione di interesse;
3. di demandare alla competenza del Dirigente dell'Area Cultura, Turismo, Sport e Politiche Internazionale la definizione degli atti concessori, tecnici e di gestione, nell'osservanza degli indirizzi e nei termini espressi col presente atto deliberativo, da formalizzare con provvedimento dirigenziale, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000;
4. di fissare l'importo di euro 11.500,00 (+ iva di legge) da porre a base di gara per l'offerta economica a rialzo, quale valore del canone di concessione annuale per la gestione, rinviando a successivi atti del Dirigente competente l'assunzione dei relativi accertamenti di entrata;

5. di disporre che nelle more del perfezionamento delle procedure di affidamento sia garantita l'operatività degli impianti mediante l'attività del soggetto precedentemente incaricato della gestione fino al 31/12/2026 e comunque fino all'individualizzazione del nuovo gestore;
6. di dare atto che il Responsabile del procedimento è il Dirigente dell'Area Cultura, Turismo, Sport e Politiche Internazionali dell'URF, dott.ssa Benedetta Diamanti;
7. di dare atto che il Direttore dell'esecuzione del contratto è individuato nel Responsabile del Servizio Cultura e Sport, dott. Gastone Ambrogio Bosio;
8. di dare dato atto che la presente deliberazione ha effetti diretti e/o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente ed è dotato di copertura finanziaria.

Successivamente,
stante l'urgenza di provvedere all'attuazione del deliberato, con separata votazione favorevole unanime, espressa in forma palese per dichiarazione verbale,

delibera

di rendere immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

Verbale n. **33** del **16. 09. 2026**

IL SINDACO
ISOLA MASSIMO

IL SEGRETARIO GENERALE
VILLA VALERIA