



**Verbale di deliberazione
della Giunta Comunale**

del 28/03/2024 N° 90

OGGETTO: CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL GALOPPATOIO DI PIAN DELLE FORNACI – ATTO DI INDIRIZZO.

La Giunta Comunale si è riunita nella Sala della Giunta il giorno **ventotto** del mese di **marzo** dell'anno **duemilaventiquattro** alle ore **09:00**.

Nome	Presente	Assente
FABIO NICOLETTA	Si	
CAPITANI MICHELE	Si	
TUCCI ENRICO	Si	
MAGI BARBARA	Si	
PAGNI RICCARDO	Si	
LORE' LORENZO	Si	
BIANCHINI MASSIMO	Si	
GIORDANO GIUSEPPE	Si	
GIUNTI VANNA	Si	
PAPI MICAELA	Si	

Totale presenti: 10

Presidente della seduta:
Partecipa il Segretario Generale:

Nicoletta Fabio
NARDI GIULIO

Delibera N. 90 del 28/03/2024

OGGETTO: CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL GALOPPATOIO DI PIAN DELLE FORNACI – ATTO DI INDIRIZZO.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in loc. Pian delle Fornaci è presente un impianto ippico di proprietà Comunale che con scrittura privata del 2.12.2014 Rep. N° 396 è stato affidato in concessione alla Società Pian delle Fornaci srl a seguito di procedura negoziata preceduta da avviso pubblico;
- la concessione è in scadenza sicchè occorre procedere all'individuazione del nuovo gestore;
- detto impianto, per le sue caratteristiche tecnico-strutturali, è idoneo alle attività di ricovero cavalli, allenamento al galoppo e gare non ufficiali, con esclusione delle corse di calendario ufficiale redatto dal Ministero delle politiche Agricole, Alimentari e Forestali (MIPAAF), per le quali non è omologato;

Considerato che:

- L'Amministrazione Comunale, per carenza di risorse tecniche e specialistiche, nonché di profili professionali adeguati e necessari, non è ad oggi in grado di gestire efficacemente in amministrazione diretta il suddetto impianto nella sua complessità;
- per la nota situazione di carenza di risorse finanziarie pubbliche, l'Amministrazione non è nella possibilità di assicurare i costanti interventi manutentivi e di adeguamento funzionale di cui l'impianto necessita, non solo al fine di garantire il funzionamento dello stesso, ma anche per conservarne le citate caratteristiche tecnico-funzionali ed impedirne un irreversibile degrado;
- è interesse primario dell'amministrazione sfruttare interamente l'impianto per le sue potenzialità, garantendo nel contempo l'interesse dei proprietari dei cavalli a fruire pienamente dell'unico impianto cittadino che consente allenamenti a galoppo e quello dell'intera comunità ad impedire il deterioramento dell'opera, realizzata con risorse pubbliche, per mancato utilizzo e abbandono;

Dato atto che:

- per le caratteristiche strutturali dell'impianto, lo stesso non può, ad oggi, essere qualificato come ippodromo, non potendo ospitare corse di calendario ufficiale MIPAAF con i servizi collegati (premi per i vincitori, totalizzatore delle scommesse, strutture e servizi specifici per il pubblico) e pertanto, ai fini della sua gestione, non risulta applicabile la disciplina approvata con deliberazione di Giunta Comunale n° 223 del 18/05/2005;

Ritenuto, inoltre,

- che il bene non può essere qualificato come impianto sportivo come definito dall'art. 2 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 38/2021 ;

- che sarà applicata , per l'affidamento in concessione, la disciplina contenuta nel "Regolamento per la valorizzazione del patrimonio immobiliare Comunale" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 180 del 12/07/2016 come modificata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 13 del 30/01/2018;

-al fine di garantire un equilibrio economico finanziario dell'operazione, la stessa Amministrazione ritiene congruo fissare in anni 5 (cinque) la durata del periodo concessorio ed in € 50.000,00 oltre IVA il canone complessivo minimo dovuto dal concessionario ;

Considerato che:

_ l'art. 2 del "Regolamento per la valorizzazione del patrimonio immobiliare Comunale" individua tra le forme di assegnazione a terzi dei beni patrimoniali disponibili i negozi contrattuali tipici del III e IV libro del Codice Civile tra cui la concessione;

Richiamati al riguardo i seguenti estratti degli citati artt. dello stesso regolamento:

- art 2 co 1, "la Giunta Comunale con proprio atto provvederà ad individuare preliminarmente detti beni, al di fuori di quelli previsti con le alienazioni.";
- art 5 "Per attività di interesse generale, i beni immobili del patrimonio disponibile sono assegnati in uso, di norma, con procedura ad evidenza pubblica, previa deliberazione della Giunta Comunale che individua i beni oggetto di possibile assegnazione, ai soggetti di cui al successivo art. 6. (...)";
- art. 15 "La disponibilità dei beni del Demanio Comunale e dei beni del Patrimonio indisponibile, attesa la loro destinazione alla diretta realizzazione di interessi pubblici, può essere attribuita ad un soggetto diverso dal Comune solo mediante concessione amministrativa, la cui struttura risulta dalla convergenza di un negozio unilaterale ed autoritativo della P.A. (provvedimento di concessione) e di una convenzione attuativa di diritto privato, che pone diritti ed obblighi in capo all'ente concedente ed al concessionario";

Preso atto che il soggetto economico sarà individuato ai sensi del Regolamento per la valorizzazione del Patrimonio immobiliare del Comune di Siena approvato con Deliberazione di CC. n. 180 del 12/07/2016 e modificato con Deliberazione di CC. n. 13 del 30/01/2018 con procedura pubblica;

Viste , al riguardo , se seguenti pronunce giurisprudenziali:

- la sentenza del T.A.R., Roma, sez. II , 14/09/2018 , n. 9344: "...In caso di concessione di un bene pubblico demaniale, ai fini dell'affidamento del relativo contratto è sufficiente il rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica, non trovando applicazione la puntuale disciplina dettata dall' art. 95 del d. lgs. n. 50 del 2016 s.m.i. per le concessioni di servizi e lavori pubblici, mentre le disposizioni codicistiche in tema di concessioni di cui agli art. 164 ss. possono trovare applicazione subordinatamente alla sussistenza di specifici presupposti e nei limiti della compatibilità (art. 164 , comma 2)";

- la sentenza del T.A.R Salerno, sez. I, 22 marzo 2021 n° 727 i "i contratti attivi della Pubblica amministrazione sono esclusi dalla procedura di evidenza pubblica, ma sono tuttavia assoggettati ai principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela

dell'ambiente ed efficienza energetica. Quindi la Pubblica Amministrazione che intenda affidare a terzi un proprio bene non può liberamente, come un qualsiasi contraente privato, individuare la propria controparte negoziale (mediante le modalità ritenute più opportune), ma deve rispettare un nucleo minimo di regole di evidenza pubblica (in particolare, di pubblicità), a tutela dell'interesse pubblico al miglior utilizzo del bene "

Richiamato inoltre il Decreto Legge n. 25 settembre 2001, n. 351 Disposizioni urgenti in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare, convertito con modificazioni dalla L. 23 novembre 2001, n. 410 (in G.U. 24/11/2001, n.274) secondo il quale diventa possibile dare in concessione o locare a privati, a titolo oneroso, beni immobili di proprietà dello Stato ai fini della riqualificazione e riconversione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini, ferme restando le disposizioni contenute nel Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;

Ritenuto opportuno che:

- la concessione stessa avvenga a fronte del pagamento di un canone;
- il gestore dovrà acquisire tutte le autorizzazioni necessarie alla realizzazione delle manifestazioni garantendo il rispetto della vigente normativa in tema di sicurezza, sollevando il Comune da qualsiasi evento dannoso possa verificarsi a carico delle persone che, a qualsiasi titolo, partecipino alle attività;

Valutato opportuno dare mandato alla Direzione Turismo e Cultura di effettuare tutte le verifiche e gli atti necessari ai fini di quanto stabilito dal presente atto;

Ribadito che il presente atto è di mero indirizzo e non necessita dei pareri di cui all'art. 49 TUEL;

Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000, al fine di consentire l'immediato avvio dell'organizzazione e comunicazione dell'iniziativa;

Con votazione unanime;

DELIBERA

1. di procedere, per le motivazioni in premessa esposte, alla individuazione, tramite procedura pubblica ,di un soggetto interessato alla concessione del Galoppatoio Comunale di Pian delle Fornaci ;

2 . di dare atto che l' impianto, per le sue caratteristiche tecnico-strutturali, è idoneo alle attività di ricovero cavalli, allenamento al galoppo e gare non ufficiali, con esclusione delle corse di calendario ufficiale redatto dal Ministero delle politiche Agricole, Alimentari e Forestali (MIPAAF), per le quali non è omologato;

3. di stabilire che la concessione avverrà ai sensi del Regolamento per la valorizzazione del Patrimonio immobiliare del Comune di Siena approvato con Deliberazione di CC. n. 180 del 12/07/2016 e modificato con Deliberazione di CC. n. 13 del 30/01/2018;

4. di fornire i seguenti indirizzi:

- la concessione in oggetto avrà luogo per un periodo di 5 (cinque) anni ;
- la concessione avverrà a fronte del pagamento di un canone minimo pari ad € 50.000,00 oltre IVA;
- i concorrenti dovranno produrre sia una proposta gestionale e relativo piano economico finanziario che una relazione comprovante l'esperienza e il radicamento territoriale , il piano delle migliorie e relativo cronoprogramma;
- è riservato al Comune di Siena il diritto di far uso dell'impianto per manifestazione o altri usi nel limite di trenta giornate all'anno; per tali utilizzazioni il concessionario dovrà garantire il funzionamento dei servizi richiesti con proprio personale, senza alcun onere per il Comune di Siena;
- il concessionario dovrà acquisire tutte le autorizzazioni necessarie alla realizzazione delle manifestazioni garantendo il rispetto della vigente normativa in tema di sicurezza, sollevando il Comune da qualsiasi evento dannoso possa verificarsi a carico delle persone che, a qualsiasi titolo, partecipino alle attività;

5. di dare atto che il soggetto economico interessato alla gestione, dovrà assicurare la valorizzazione dell'immobile ma anche la sostenibilità nell'utilizzo di detti spazi, quest'ultima intesa non solo dal punto di vista ambientale, ma anche come massima inclusione delle realtà locali operanti nel settore ippico, dei diversi target e dei molteplici portatori di interesse;

6. di dare mandato alla competente Direzione Turismo e Cultura di effettuare tutte le verifiche e gli atti necessari ai fini di quanto stabilito al precedente punto 1;

inoltre, con separata votazione;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, al fine di rendere prontamente attuabile quanto sopra descritto e fornire una pronta ed immediata comunicazione dell'evento.

Fatto verbale e sottoscritto:

Il Segretario Generale
f.to NARDI GIULIO

Il SINDACO
f.to Nicoletta Fabio

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

Il Segretario Generale
NARDI GIULIO

Siena, li 29/03/2024

ATTESTAZIONE DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, c.4 del T.U.E.L. D.Lgs. n.267/2000.

f.to NARDI GIULIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio; Visto lo statuto comunale,

A T T E S T A

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69) ed è stata compresa nell'elenco, in data odierna, delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. n. 267/2000).

Siena, li 29/03/2024

Il Segretario Generale
f.to NARDI GIULIO

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 29/03/2024

Siena, li 29/03/2024

Il Messo Comunale
ANTONIETTI DUCCIO