



COMUNE DI TIVOLI

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 8 del 15/01/2026

OGGETTO:	CONCESSIONE FINALIZZATA ALLA RIQUALIFICAZIONE E SUCCESSIVA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO STADIO COMUNALE OLINDO GALLI SITO IN LOCALITA' ARCI IN CONFORMITA' AL DISPOSTO DELL'ART.5 DEL D.LGS. 28/02/2021 n.38. MODIFICA DEGLI INDIRIZZI PREVISTI NELLA DGC N.335 DEL 18/12/2025.
-----------------	--

L'anno 2026 il giorno 15 del mese di GENNAIO alle ore 10:50, in Tivoli, si è riunita la Giunta Comunale, nelle seguenti persone:

INNOCENZI MARCO	Sindaco	Presente
STRAFONDA GIORGIO	Vice - Sindaco	Presente
CECCHETTI DOMENICO	Assessori	Presente
D'IGNAZI SIMONETTA	Assessori	Presente
LAURI CLIZIA	Assessori	Presente
OSIMANI ERIKA	Assessori	Assente
OSIMANI GIANFRANCO	Assessori	Presente
TROPIANO VINCENZO	Assessori	Presente

Partecipa, Il Segretario Generale: dott. Francesco Rossi

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

- il 18 marzo 2021 è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il decreto legislativo 28 febbraio 2021 n.38 recante misure *di riordino e la riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi*;
- tale provvedimento dispone il riordino di norme tecniche e la semplificazione delle procedure amministrative in ordine alla realizzazione e manutenzione degli impianti sportivi, con l'obiettivo di assicurare un effettivo ammodernamento delle strutture, soprattutto in termini di accessibilità, efficientamento energetico e sicurezza, in linea con la normativa internazionale e gli standard europei;
- in seguito alla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del decreto sopra riportato, è stato dapprima approvato il D.L. "Sostegni", che ha disposto un primo rinvio dell'entrata in vigore della riforma dello sport, al 31 dicembre 2023 e in seguito il Decreto Sostegni Bis (D.L. 25 maggio 2021, n.73, convertito con L. 23 luglio 2021, n.106) che ha fissato l'entrata in vigore del sopra citato D.Lgs. 38/2021 al 1° gennaio 2023;
- l'art.5 del suddetto D.lgs. n.38/2021 prevede che: *le associazioni e le società sportive senza fini di lucro possono presentare agli enti locali, 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, riqualificazione e l'ammodernamento per la successiva gestione con la previsione di utilizzo teso a favorire l'aggregazione 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*;

Preso atto che con delibera di Giunta comunale n.335/2025,

l'Amministrazione aveva fornito indirizzi per la concessione finalizzata alla riqualificazione e successiva gestione dell'impianto sportivo stadio comunale Olindo Galli in località Arci in conformità al disposto dell'art.5 del D.Lgs. n.38/2021, a seguito di manifestazione d'interesse con esito negativo;

Considerato che L'Amministrazione ha fornito l'indirizzo che il Concessionario non deve trasformare il campo di gioco in erba in sintetico al fine di non perdere l'attuale omologazione della pista di atletica;

Ritenuto di modificare l'indirizzo sopra riportato, al fine di consentire una maggiore partecipazione alla manifestazione d'interesse, nel seguente modo:

- condizione essenziale di ammissibilità per ciascun progetto presentato è il mantenimento delle attuali omologazioni dell'impianto sportivo (campo di calcio e pista di atletica) presenti nel complesso denominato Olindo Galli;

Dato atto che si dà mandato al Dirigente del Settore VII, servizio Patrimonio di procedere all'adozione degli atti consequenti, anche di natura contabile, necessari a dare esecuzione alla presente deliberazione;

Visti:

- il D.Lgs. n. 267/2000 - Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL;
- il D.Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. n. 36/2023 e il D.Lgs. n. 38/2021
- il Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi del Comune di Tivoli;
- lo Statuto Comunale ed il Regolamento di Contabilità;

Acquisiti, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, così come modificato dal D.L. 174/2012, i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Con voti unanimi legalmente espressi anche ai fini dell'immediata esecutività

D E L I B E R A

1) Di dichiarare le premesse parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2) Di dare mandato al Dirigente del Settore VII, servizio Patrimonio di dare attuazione a quanto stabilito dall'art.5, del D.lgs. n.38/2021, provvedendo quindi, con procedura ad evidenza pubblica, all'individuazione di un'associazione sportiva o società sportiva senza fine di lucro cui sia

demandata la riqualificazione e la gestione dell'impianto sportivo stadio comunale Olindo Galli comprensivo della pista di atletica e relative pertinenze come riportato nella planimetria allegata;

3) Di modificare l'indirizzo fornito nella DGC n.3352025 al Concessionario di non trasformare il campo di gioco in erba in sintetico al fine di non perdere l'attuale omologazione della pista di atletica, nel seguente modo:

- condizione essenziale di ammissibilità per ciascun progetto presentato è il mantenimento delle attuali omologazioni dell'impianto sportivo (campo di calcio, pista di atletica e impianto di atletica) presenti nel complesso denominato Olindo Galli;

4)Di confermare gli indirizzi contenuti nella DGC n.335/2025 di seguito riportati:

- riservare, nell'ambito della procedura di selezione avviata a valle della presente deliberazione, la possibilità di partecipare alla procedura di selezione, ai sensi dell'art.5 del D.lgs. n.38/2021, alle sole Associazioni e Società Sportive senza fini di lucro;
- prevedere una durata della concessione in gestione non superiore a 9 anni in funzione dell'ammortamento preposto nel piano degli investimenti;
- valorizzare il possesso di una congrua esperienza, con particolare riferimento alla gestione di impianti sportivi analoghi a quello per il quale si procede, nonché la capacità di esprimere le potenzialità dell'impianto sportivo a favore della collettività e del territorio;
- valorizzare le proposte tecniche di gestione volte a determinare una sostanziale e radicale riqualificazione e/o rifunzionalizzazione e/o ammodernamento strutturale, anche parziale, dell'impianto concesso in gestione; in particolare, si apprezzeranno proposte finalizzate alla riqualificazione energetica dell'impianto sportivo;
- le proposte di fattibilità tecnica ed economico-finanziaria devono essere coerenti con lo stato di consistenza iniziale e funzionali all'aggregazione sociale e giovanile, con particolare attenzione alle fasce di utenza deboli e scolastica;
- Gestione da parte del Concessionario, diretta o tramite terzi, del bar all'interno del complesso sportivo e gestire i distributori automatici di alimenti e bevande;
- non prevedere un corrispettivo per la gestione da parte del concessionario;

- riservare n.15 giornate gratuite di uso dell'impianto sportivo da parte dell'Amministrazione comunale per eventi sportivi, ricreativi, culturali, etc...;
- prevedere, per il concessionario i seguenti vincoli:
 - garantire la fruibilità contemporanea dell'impianto sportivo alle attività sportive del gioco calcio e dell'atletica leggera e similari alle condizioni di seguito riportate:

a) Atletica: utilizzo annuale della pista di atletica con annessi spogliatoi Locali V9/V8/V4 e V5 a-b-c-d, palestra uffici per n.6 giornate settimanali dal lunedì al sabato. Per quanto attiene ai soli costi di illuminazione dell'impianto che conseguentemente risultano per i due terzi a carico della atletica (sei giorni settimanali di utilizzo) e per un terzo a carico di altro soggetto sportivo che svolge attività calcistica (tre giorni settimana di utilizzo).

Totale stagionale pari a euro 5.391,00 oltre IVA 22% 1.186,02 = EURO 6.577,02 dovuto al concessionario.

b) Calcio: utilizzo annuale del campo di calcio e Spogliatoi, locali annessi e tribune

V6 – V7 - V10 oltre Locali Spogliatoi V8 - V9 in occasione e delle partite e locale V4 Palestra in occasione degli allenamenti per n.3 giornate settimanali. Per quanto attiene ai soli costi di illuminazione dell'impianto che conseguentemente risultano per i due terzi a carico della atletica (sei giorni settimanali di utilizzo) e per un terzo a carico del soggetto che svolge attività calcistica (tre giorni settimana di utilizzo). Totale stagionale pari a euro 20.175,00 oltre IVA 22% 4.438,50 = euro 24.613,50 dovuto al concessionario. Ulteriori elementi di dettaglio saranno regolati liberamente tra le parti.

– la funzionalità e il decoro dell'impianto, determinando di norma liberamente tariffe o prezzi di accesso;

c) Prevedere, a carico del concessionario aggiudicatario, l'obbligo di procedere alla voltura, a propria cura e spese, di tutte le utenze dei servizi attivi, relativi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, all'energia elettrica, all'utenza idrica, al gas, da effettuarsi prima della stipula all'atto di concessione;

5) Di demandare al Dirigente del Settore VII di procedere all'adozione degli atti consequenti, anche di natura contabile, necessari a dare esecuzione alla presente deliberazione.

Con votazione separata e all'unanimità

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

IL SINDACO
F.TO MARCO INNOCENZI

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO FRANCESCO ROSSI

PUBBLICAZIONE

R.P. n. 191

Della su estesa deliberazione N° 8, ai sensi dell'art. 124, comma 1°, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con Decreto Legislativo 18/08/2000, n° 267, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi e contestualmente, ai sensi dell'art.125 del citato Decreto Legislativo, la stessa è stata trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari.

Tivoli, lì 15/01/2026

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La su estesa deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 15/01/2026 al 30/01/2026

[] E' divenuta esecutiva decorsi giorni dalla data di inizio della pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3° del Testo Unico sull'ordinamento degli enti locali, approvato con Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267.

[X] E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del Testo Unico sull'ordinamento degli enti locali, approvato con Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267.

Tivoli, lì 15/01/2026

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO FRANCESCO ROSSI

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' memorizzato digitalmente ed e' rintracciabile sul sito del Comune di Tivoli.
