



# COMUNE DI TIVOLI

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

## COPIA

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

#### N. 335 del 18/12/2025

<b>OGGETTO:</b>	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. INDIRIZZI.
-----------------	---

L'anno 2025 il giorno 18 del mese di DICEMBRE alle ore 11:45, in Tivoli, si è riunita la Giunta Comunale, nelle seguenti persone:

INNOCENZI MARCO	Sindaco	Presente
STRAFONDA GIORGIO	Vice - Sindaco	Assente
CECCHETTI DOMENICO	Assessori	Presente
D'IGNAZI SIMONETTA	Assessori	Assente
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*;

### **Premesso**

### **inoltre**

### **che**

- tale norma si pone come leva finanziaria per la riqualificazione degli

impianti e ha come unico presupposto applicativo la verifica da parte dell'ente della validità del progetto preliminare e del piano di fattibilità economico finanziaria per la riqualificazione in funzione dell'aggregazione sociale e giovanile;

- è interesse dell'Amministrazione Comunale rendere fruibili il maggior numero possibile di impianti sportivi mediante interventi da effettuare in proprio o da far effettuare a soggetti terzi ai quali concedere la gestione degli stessi;

- il progetto deve essere sottoposto alla valutazione di idoneità a perseguire l'interesse pubblico costituzionalmente tutelato, a cui vi si provvede ai sensi dell'art.4, comma 5 del testo di legge in commento;

**Preso atto che** con delibera di Giunta comunale n.264/2025, 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;

**Visto** che con determinazione dirigenziale n.3218/2025 è stato approvato lo schema di avviso pubblico 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;

**Dato atto** dell'avvenuta pubblicazione dell'avviso pubblico con scadenza 12 dicembre 2025;

**Considerato** che per raggiungere l'obiettivo di riqualificazione degli impianti sia necessaria una fattiva collaborazione con i soggetti del mondo dello Sport in ragione non solo della forte motivazione che li spinge ad occuparsi delle attività sportive a favore delle persone, ma altresì in ragione della loro particolare competenza in materia;

### **Dato atto che**

- con deliberazione di Consiglio Comunale n.55 del 31/12/2024 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024/2029 - Sezione Strategica e Sezione Operativa;

- all'interno degli obiettivi strategici per il mandato viene sottolineata la

funzione dello sport, come fenomeno che non riguarda solo la sfera del tempo libero e dell'intrattenimento, ma come importante fattore di inclusione sociale e territoriale e di promozione della città, nonché la centralità del ruolo delle realtà associative in ambito sportivo per il territorio e per la cittadinanza tutta;

- tra gli obiettivi previsti per il triennio sono in particolare individuati interventi di riqualificazione degli spazi sportivi, sia con riferimento all'impiantistica sportiva di base, sia per gli spazi di attività a libera fruizione, il miglioramento del coordinamento delle relazioni con gli attori associativi e istituzionali che compongono il mondo sportivo a livello locale, regionale e nazionale e la definizione di nuovi modelli gestionali per migliorare ulteriormente, nel medio periodo, l'utilizzo e la sostenibilità economica del patrimonio sportivo cittadino;

### **Considerato che**

- il Comune di Tivoli è proprietario di diversi impianti sportivi, affidati in gestione a terzi con contratti di appalto e concessione scaduti o in scadenza, che forniscono servizi di primaria importanza per la collettività;

- tale impianto necessita di interventi di riqualificazione più o meno rilevanti, affinché possa continuare a svolgere la funzione fisiologica per il quale è stato realizzato;

### **Rilevato**

**che**

- con deliberazione n.44 in data 27/07/2004, il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi del Comune di Tivoli;

- l'articolo 3 del Regolamento stabilisce che:

- 1) Gli impianti sportivi comunali si distinguono in impianti primari e impianti secondari;
- 2) Sono classificati come impianti primari quelli compatibili con le disposizioni regolamentari

**Considerato che** il Comune di Tivoli nell'esercizio delle funzioni cui è istituzionalmente preposto, supporta, promuove e facilita lo svolgimento dell'attività sportiva, ritenendolo uno dei compiti fondamentali dell'azione amministrativa;

**Dato atto che** tra gli impianti di potenziale interesse per investimenti da parte di terzi coerentemente con le finalità di cui al citato D.Lgs. n.38/2021 rientra lo stadio comunale Olindo Galli comprensivo della pista di atletica e relative pertinenze, impianto sportivo di rilevanza economica e di proprietà comunale appartenente al patrimonio indisponibile dell'Ente, ai sensi dell'art.828 del codice civile, essendo destinato al soddisfacimento dell'interesse della collettività e allo svolgimento delle attività sportive del calcio e dell'atletica leggera;

**Ravvisata** dunque l'opportunità di avviare una procedura di manifestazione di interesse volta a raccogliere le eventuali iniziative di rigenerazione, riqualificazione o ammodernamento da parte di associazioni o società sportive senza fine di lucro, coerenti con quanto stabilito dal sopra richiamato art. 5 del D.Lgs 38/2021, con riferimento all'impianto sportivo Stadio comunale Olindo Galli comprensivo della pista di atletica e relative pertinenze come riportato nella planimetria allegata;

**Ricordato che**, secondo l'art.4, comma 1, del D.Lgs. 165/2001 e ss.mm.ii., "gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico-amministrativo, definendo gli obiettivi ed i programmi da attuare ed adottano gli altri atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni, e verificano la rispondenza dei risultati dell'attività amministrativa e della gestione agli indirizzi impartiti;

**Preso atto che** atto del verbale del rup in data 17/12/2025, prot. n.98355 con la quale si è riscontrato dell'assenza di offerte pervenute entro la scadenza del bando;

**Ravvisata** l'esigenza di fornire al Dirigente del Settore VII, servizio Patrimonio nuovi indirizzi 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;
- non trasformare il campo di gioco in erba in sintetico al fine di non perdere l'attuale omologazione della pista di atletica;

**Dato atto** che si dà mandato al Dirigente del Settore VII, servizio Patrimonio di procedere all'adozione degli atti conseguenti, 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 formulare** nell'ambito della procedura di selezione, ai sensi dell'art.5 del D.lgs. n.38/2021, i seguenti nuovi indirizzi:

- 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 rifunionalizzazione 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;
- non trasformare il campo di gioco in erba in sintetico al fine di non perdere l'attuale omologazione della pista di atletica;

**4) Di demandare** al Dirigente del Settore VII di procedere all'adozione degli atti conseguenti, 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. 5188

Della su estesa deliberazione N° **335**, 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 18/12/2025

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE

---

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

La su estesa deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 18/12/2025 al 02/01/2026

[ ] 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 18/12/2025

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.

---