



COMUNE di RUSSI

Provincia di Ravenna

AREA CULTURA, TURISMO E SPORT

Proponente: DOMENICALI MARCELLA

Relatore :

PROPOSTA di deliberazione del CONSIGLIO N° 45 del 11/07/2025

OGGETTO:	PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO SITO IN RUSSI IN VIA CALDERANA - LINEE DI INDIRIZZO
-----------------	---

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di Russi è proprietario dell'impianto sportivo sito in Russi in via Calderana costituito da n. 2 campi da tennis con fondo in terra rossa, n. 1 campo da padel, n. 1 campo da tennis e calcio a 5 in erba sintetica oltre a locali di servizio quali spogliatoi e vani tecnici;
- che l'impianto sopra citato è adibito principalmente al gioco del tennis e del padel, anche in un'ottica aggregativa e di promozione dello sport giovanile;
- che il Comune di Russi mediante convenzione rep. 5775, ha affidato in concessione l'impianto sito in Russi in via Calderana all'Associazione Sportiva Dilettantistica Russi Padel a.s.d. con sede in Ravenna via della Carmen n. 10 C.F. 92088360398 per il periodo 1 marzo 2019 – 28 febbraio 2025;
- che con determinazione n. 70 del 26 febbraio 2025 la convenzione rep. 5775 sopra citata è stata prorogata fino alla data del 31 dicembre 2025;
- - che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 94 del 19 dicembre 2024 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2025-2027;
- all'interno degli obiettivi strategici 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 (indirizzo strategico 4.4: *"Valorizzare lo sport per la sua funzione socio-educativa"*);
- 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;
 - la concessione della gestione di strutture sportive pubbliche con priorità a soggetti che intendono partecipare o investire nell'ammmodernamento delle stesse (obiettivo operativo: *"Valorizzazione del patrimonio sportivo: efficientamento energetico, vulnerabilità sismica, abbattimento barriere architettoniche, manutenzione e migliore funzionalità"*);
 - 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 (obiettivo operativo: *"Sostegno all'attività e alle associazioni sportive del territorio: collaborazione e sinergia"*);

Dato atto:

- che Russi Sporting Club associazione sportiva dilettantistica con sede a Russi in Largo Bersaglieri n. 5 C.F. 92096060394 P.IVA 02697360390 con nota prot. n. 552 del 15/01/2025, ha reso nota l'intenzione di proporre un progetto di riqualificazione e gestione dell'impianto sportivo di via Calderana, trasmettendo allo scrivente ente un "Piano di fattibilità economico-finanziario di riqualificazione e gestione dell'impianto sportivo comunale – tennis, padel e calcio a 5 – sito nel Comune di Russi;
- che il Comune di Russi con nota prot. 5570 del 04 aprile 2025 ha dato riscontro a Russi Sporting Club con richiesta di chiarimenti e integrazioni, pervenuti poi in data 12 giugno 2025 nota prot. 9526;
- che i contenuti della suddetta proposta, si possono riassumere come segue:
 - proposta di riqualificazione, ammodernamento e gestione dell'impianto, con elementi di aggregazione e-inclusione sociale e giovanile, con riferimento alla disciplina dell'art. 5 del d.lgs. 38/2021;
 - gestione aperta al pubblico;

- durata della concessione di anni venticinque (25);
- realizzazione dei seguenti interventi suddivisi tra obbligatori e facoltativi, come di seguito indicati:
 - Interventi obbligatori:
 - realizzazione di n. 2 campi da Padel con copertura tenso struttura dotata di impianto di riscaldamento;
 - rifacimento dell'impianto idrico-termico di servizio;
 - rifacimento dell'impianto elettrico di servizio;
 - opere di demolizione e ristrutturazione dei locali "ex biglietteria" e realizzazione di una sala di accoglienza (primo stato di avanzamento dei lavori);
 - Interventi facoltativi:
 - realizzazione di n. 1 campo da tennis/calcio a 5/pickle ball in erba sintetica/resina con copertura pressostatica dotata di impianto di riscaldamento;
 - realizzazione di nuovi spogliatoi per il campo da tennis/calcio a 5;
 - realizzazione e sostituzione di n. 2 nuove coperture per i campi tennis in terra rossa con strutture pressostatiche o tensostrutture;
 - installazione di generatori di aria calda per i campi in terra rossa;
 - realizzazione di nuovi spogliatoi per i campi da padel;
 - realizzazione di un locale ad uso palestra;
 - ristrutturazione e riqualificazione dell'edificio adibito ad ex biglietteria per la realizzazione di una nuova sala con punto ristoro;
- valore dell'investimento complessivo pari a € di € 1.227.865,00 di cui 402.110,00 per interventi obbligatori da realizzarsi nei primi quattro anni (2025-2028), e i restanti 825.755,00 per interventi facoltativi (come tali non rilevanti al fine della valutazione dell'intervento, non costituendo allo stato attuale obbligazione giuridicamente vincolante);

Considerato:

- che l'investimento è realizzato totalmente con risorse finanziarie private, senza alcun impatto sul bilancio del Comune, se non per l'incasso dei canoni concessori dovuti dal concessionario;
- che il concessionario si assume in toto tutti i rischi di costruzione e di gestione dell'impianto;

Dato atto:

- che l'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021 "Attuazione dell'articolo 7 della legge 8 agosto 2019, n. 86, recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi" 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 un utilizzo teso a favorire l'aggregazione sociale e giovanile e che se l'ente locale riconosce l'interesse pubblico del progetto, possa affidare la gestione gratuita dell'impianto ad una società sportiva per una durata proporzionalmente corrispondente al valore dell'intervento;

Dato atto che, vista l'allegata relazione dei responsabili delle Aree Cultura Sport e Lavori pubblici manutenzioni (ALLEGATO A), al Piano di fattibilità economico-finanziario per la riqualificazione e gestione dell'impianto di via Calderana presentato con note prot. n. 552 del 15/01/2025 e 9526 del 12/06/2025 da Russi Sporting Club associazione sportiva dilettantistica con sede a Russi in Largo Bersaglieri n. 5 C.F. 92096060394 P.IVA 02697360390 può essere attribuito il pubblico interesse in relazione a quanto disposto dall'art. 5 del d.lgs. 38/2021 in quanto idoneo ad attuare gli indirizzi e gli

obiettivi operativi definiti nel Documento Unico di Programmazione 2025/2027 sopra citati e a ottenere un duplice risultato: riqualificazione e adeguamento/miglioramento dell'impianto e dell'area limitrofa e occasione, strumento di aggregazione sociale e giovanile, a condizione che le offerte che verranno presentate nella fase relativa alla presentazione delle manifestazioni di interesse, siano conformi alle prescrizioni elencate nell'allegata relazione tecnica sopra citata (ALLEGATO A);

Considerato:

- che tale norma si pone come leva finanziaria e gestionale per la riqualificazione degli impianti e ha come 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;
- che 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;

Ravvisata in ogni caso l'opportunità di avviare una procedura di manifestazione di interesse volta a raccogliere le proposte 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 di via Calderana, per assicurare il miglior soddisfacimento delle finalità pubbliche sopra indicate e un adeguato standard di trasparenza nell'azione amministrativa;

Stabilito di fornire a tal fine i seguenti indirizzi:

- l'avviso sarà rivolto ad Associazioni e Società Sportive senza fini di lucro in conformità ai disposti del D.lgs 38/2021;
- le proposte, che dovranno essere corredate di un piano di fattibilità economico finanziaria per la riqualificazione e l'ammodernamento per la successiva gestione, dovranno prevedere prioritariamente un utilizzo teso a favorire l'aggregazione sociale e giovanile con maggior impatto sociale e a maggior priorità per la comunità;

Visto "L'Accordo tra il Comune di Russi e ANCI Emilia-Romagna, ai sensi dell'art. 7, c. 4 del d. lgs. n. 36/2023 e ss. mm., nell'ambito di una proposta ad iniziativa di parte per la gestione di un impianto sportivo, ai sensi della disciplina sull'ordinamento sportivo" approvato con deliberazione Giunta Comunale n. 55 del 5 giugno 2025 finalizzato alla collaborazione tra Comune di Russi e ANCI Emilia Romagna in relazione al procedimento finalizzato all'istruttoria, alla valutazione della proposta ad iniziativa di parte presentata per la riqualificazione e per la successiva gestione di un impianto sportivo cittadino e all'espletamento della procedura ad evidenza pubblica;

Dato atto che si dà mandato alla Responsabile dell'Area Cultura Turismo e Sport di procedere all'adozione degli atti conseguenti, necessari a dare esecuzione alla presente deliberazione;

Ravvisata la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. 267/2000;

Visti i pareri ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000;

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. 50/2016 e ss.mm.ii.;

lo Statuto Comunale ed il Regolamento di Contabilità;

Preso atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, così come modificato dal

D.L. 174/2012, dei pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi dai rispettivi responsabili;

Con voti unanimi e palesi

DELIBERA

DI STABILIRE le seguenti linee di indirizzo per la predisposizione di una manifestazione di interesse per l'individuazione di associazioni o società sportive senza fini di lucro interessate a riqualificare, e gestire ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs 38/2021 l'impianto sportivo sito in Russi in via Calderana:

- l'avviso sarà rivolto ad Associazioni e Società Sportive senza fini di lucro in conformità ai disposti dell'art. 5 del D.lgs 38/2021;
- le proposte, che dovranno essere corredate di un progetto di fattibilità tecnico-economica accompagnato da piano di fattibilità economico finanziaria per la riqualificazione e l'ammodernamento per la successiva gestione dovranno prevedere prioritariamente un utilizzo teso a favorire l'aggregazione sociale e giovanile con maggior impatto sociale e a maggior priorità per la comunità e dovranno essere orientate prioritariamente alla realizzazione degli interventi di riqualificazione più urgenti;
- la durata della concessione dovrà essere commisurata all'investimento proposto;
- fornire gli elementi adeguati volti ad assicurare la fattibilità e sostenibilità della proposta;
- essere coerenti e accoglibili rispetto agli elementi prescrittivi contenuti nell'allegata relazione tecnica (ALLEGATO A);
- le proposte non dovranno prevedere oneri a carico del bilancio comunale;

DI DARE MANDATO alla Responsabile dell'Area Cultura Turismo e Sport di procedere all'adozione degli atti conseguenti necessari a dare esecuzione alla presente deliberazione;

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 26



COMUNE di RUSSI

Provincia di Ravenna

AREA CULTURA, TURISMO E SPORT

PARERE TECNICO

Oggetto: PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO SITO IN RUSSI IN VIA CALDERANA - LINEE DI INDIRIZZO

Ai sensi dell'Art. 49 – I Comma – del decreto legislativo 18/08/2000, n. 267 Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, esprimo il seguente parere in ordine alla regolarità tecnica della proposta: FAVOREVOLE .

Russi, 11/07/2025

IL RESPONSABILE
Firmato Digitalmente
DOMENICALI MARCELLA



COMUNE di RUSSI

Provincia di Ravenna

PARERE CONTABILE

Oggetto: PROPOSTA DI RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO SITO IN RUSSI IN VIA CALDERANA - LINEE DI INDIRIZZO

Ai sensi e per gli effetti del 1° Comma dell'Art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e del 1° Comma dell'Art. 4 del Regolamento di Contabilità del Comune di Russi in merito al provvedimento in oggetto:

si esprime parere di regolarità contabile, sulla proposta di deliberazione in oggetto.

IL RESPONSABILE
DELL'AREA SERVIZI FINANZIARI
Firmato Digitalmente

Russi,