



COMUNE DI NUORO

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

N. 160 DEL 11/06/2026

OGGETTO: Impianto sportivo e natatorio di Farcana sul Monte Ortobene – Presa d’atto delle proposte di gestione pervenute – Dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell’art. 5 del D.Lgs. 28 febbraio 2021, n. 38 – Indirizzi agli uffici e avvio del procedimento per l’affidamento in concessione quinquennale della struttura.

L'anno duemilaventisei addi undici del mese di giugno alle ore 09:00, si è riunita, nella sala delle adunanze e in video conferenza, la Giunta Comunale sotto la presidenza del Sindaco Emiliano Fenu.

Risultano presenti:

| Nominativo | Ruolo | Presente | Assente |
|--------------------|-------------|----------|---------|
| FENU EMILIANO | Sindaco | Si | |
| DEMURTAS NATASCIA | Vicesindaco | Si | |
| CANU MARCO | Assessore | Si | |
| CORDA GIULIA | Assessore | Si | |
| MERCURI GIUSEPPE | Assessore | Si | |
| CATTE ADRIANO | Assessore | Si | |
| CRABOLU MARIANGELA | Assessore | Si * | |
| CABULA DOMENICO | Assessore | Si * | |

(*) *partecipazione in videoconferenza*

Partecipa con le funzioni di legge il Segretario Generale Vincenzo Zanzarella.

Il Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Nuoro è proprietario dell'impianto sportivo e natatorio all'aperto sito in Nuoro, Monte Ortobene, località Farcana, il quale risulta chiuso e inutilizzato dal mese di ottobre 2025;
- l'impianto natatorio, inserito nel contesto naturalistico del Monte Ortobene, costituisce un presidio di pubblico interesse di primaria rilevanza per la comunità nuorese, in quanto unico impianto natatorio all'aperto a disposizione della cittadinanza nel territorio comunale;
- la gestione dell'impianto garantisce un'opportunità di aggregazione, animazione del Monte Ortobene nel periodo estivo e sollievo dal caldo persistente, con dirette ricadute positive sulla qualità della vita della comunità locale;
- la riapertura dell'impianto risponde a finalità di pubblica utilità espressamente contemplate dall'art. 5 del D.Lgs. n. 38/2021, che riconosce gli impianti sportivi come beni di interesse pubblico funzionali alla promozione della pratica sportiva, al benessere psicofisico della popolazione, alla coesione sociale e all'integrazione di soggetti appartenenti anche a categorie vulnerabili quali anziani, minori, persone con disabilità, nonché alla valorizzazione del patrimonio naturalistico del territorio;

CONSTATATO che:

- il Comune non ha risorse umane da utilizzare per la gestione dell'impianto natatorio e pertinenze, a motivo della ristrettezza di personale e con dedizione, di quello esistente, a servizi pubblici di primaria importanza;
- il Comune, inoltre, non ha competenze gestionali e know how tali da gestire l'impianto secondo canoni di efficienza e di economicità;
- è da ritenersi preferibile il ricorso alle competenze ed all'esperienza gestionale ed alle capacità anche economiche di organismi collettivi, che possano garantire presenza nel sito, continuità di gestione, impiego efficace di risorse anche economiche;

CONSIDERATO che:

- con nota acquisita al protocollo dell'Ente in data 29 aprile 2026, la Società Cooperativa Sociale ONLUS "Alternatura" ha presentato, ai sensi dell'art. 5 del citato D.Lgs. n. 38/2021, una proposta di gestione quinquennale dell'impianto natatorio di Farcana, depositata agli atti, quale iniziativa da cui ha preso avvio il procedimento di affidamento;
- in applicazione dei principi di pubblicità, trasparenza, imparzialità e parità di trattamento, l'Ufficio Sport ha provveduto, in data 7 maggio 2026, alla pubblicazione di un avviso pubblico, con scadenza fissata al 22 maggio 2026, per la raccolta di manifestazioni di interesse alla gestione quinquennale dell'impianto, con proposte migliorative rispetto a quella presentata dalla Società "Alternatura";

RILEVATO che:

- entro il termine di scadenza del predetto avviso è pervenuta una proposta progettuale a firma del sig. Francesco Moledda, acquisita al prot. n. 0039858 in data 22/05/2026 e depositata agli atti, con la dichiarata intenzione di costituire un'associazione sportiva dilettantistica per la gestione dell'impianto;
- la proposta del sig. Moledda si configura come alternativa rispetto alla proposta presentata dalla Società "Alternatura";

VISTA la relazione comparativa tra le due proposte, depositata agli atti d'ufficio, con riferimento a: profilo del proponente, piano economico-finanziario quinquennale, piano di gestione operativa, piano del personale, piano di sicurezza e conformità normativa;

CONSIDERATO, in approvazione della relazione comparativa d'ufficio, la relazione del sig. Moledda deve ritenersi più conveniente per l'Amministrazione Comunale;

VISTA la nota prot. n. 43735 del 08/06/2026, con la quale è stato chiesto al sig. Moledda di confermare per accettazione della proposta;

ACQUISITA la nota prot. n. 0044061 del 09/06/2026 di riscontro con la quale il sig. Moledda ha confermato la propria adesione;

RILEVATO che:

- l'impianto presenta condizioni di obsolescenza strutturale e impiantistica derivanti dalla prolungata inattività, con necessità di interventi di manutenzione straordinaria i quali, ai sensi degli articoli 1576 e seguenti del codice civile – quindi secondo le regole civilistiche della locazione da ritenersi più confacenti al nascente rapporto tra proprietario e conduttore – gravano sul Comune di Nuoro quale Ente proprietario;
- gli interventi di manutenzione straordinaria sono necessari per garantire la sicurezza dell'impianto, la corretta funzionalità della vasca e degli impianti tecnologici, nonché la conformità alle normative igienico-sanitarie vigenti;

RITENUTO dover programmare la spesa di Euro 20.000,00, subordinatamente ad uno specifico stanziamento in bilancio, per sostenere le spese di avvio dell'impianto sportivo natatorio, di manutenzione straordinaria, di adeguamento degli impianti tecnologici e di messa in sicurezza della vasca;

CONSIDERATO che l'onere di cui sopra è da ritenersi gravante sul Comune, qualunque sia la proposta, da parte di terzi, di gestione e di conduzione dell'impianto;

RITENUTO che le spese straordinarie si giustificano con il rendere possibile l'apertura stagionale 2026 e assicurare all'affidatario le condizioni minime per avviare la gestione in sicurezza

RICHIAMATI:

- l'art. 5 del D.Lgs. 28 febbraio 2021, n. 38, che qualifica gli impianti sportivi pubblici come beni di interesse pubblico, la cui valorizzazione e fruibilità da parte dei cittadini costituisce obiettivo primario dell'azione amministrativa;
- l'art. 6 del D.Lgs. n. 38/2021, che disciplina l'affidamento della gestione degli impianti sportivi 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 procedura comparativa nel rispetto dei principi di imparzialità, pubblicità, trasparenza e parità di trattamento;
- gli articoli 1576 e seguenti del codice civile, relativi agli obblighi manutentori del locatore/concedente proprietario dell'immobile;
- l'art. 26 del D. Lgs. n. 33/2013 in materia di pubblicità legale degli atti;

ACQUISITI i pareri ex art. 49 del d.lgs. 267/2000:

- di regolarità tecnica, a firma del Dirigente del Settore 7 – Servizio Sport;
- di regolarità contabile, a firma del Dirigente del Settore 2 – Servizio Finanziario.

Con votazione unanime, espressa nei modi di legge

DELIBERA

1. di dichiarare l'impianto sportivo e natatorio di Farcana sul Monte Ortobene di rilevante interesse pubblico ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, comma 1, alinea 2, del D. Lgs. n. 38/2021 e, in quanto tale, di programmare l'affidamento diretto ad un soggetto terzo della gestione gratuita quinquennale, come consentito dalla normativa appena richiamata, al fine di garantire il pieno utilizzo del bene pubblico e di garantire un'opportunità di aggregazione, animazione del Monte Ortobene, con dirette ricadute positive sulla qualità della vita della comunità locale;
2. di prendere atto della procedura di acquisizione delle manifestazioni di interesse citate in premessa e della relazione d'ufficio circa la comparazione effettuata tra le medesime, dalla quale si evince che la proposta del sig. Francesco Moledda è da ritenersi migliorativa rispetto alla prima proposta qual è stata quella presentata dalla Società Cooperativa ONLUS "Alternatura";
3. di prevedere a carico del Comune la spesa di Euro 20.000,00, subordinatamente all'effettivo stanziamento, destinato al sostenimento degli interventi di manutenzione straordinaria e di adeguamento degli impianti tecnologici necessari alla messa in sicurezza della struttura, in adempimento degli obblighi del Comune quale ente proprietario ai sensi degli artt. 1576 e ss. c.c., dando atto che detto importo non costituisce corrispettivo per la gestione ma adempimento delle obbligazioni manutentorie proprie dell'Ente proprietario;

4. di fornire al Dirigente del Settore 7 – Servizio Sport i seguenti indirizzi per la definizione dell'atto convenzionale di concessione quinquennale:
 - a. l'affidatario assume a proprio esclusivo carico il rischio operativo della gestione, ivi inclusi i costi di personale, le utenze (con voltura a proprio nome), le spese di gestione ordinaria e il mantenimento delle condizioni di sicurezza e igienico-sanitarie dell'impianto;
 - b. l'affidatario è tenuto a nominare il responsabile dell'impianto e della sicurezza della vasca, a garantire la presenza di assistenti bagnanti in numero adeguato e in possesso delle abilitazioni di legge (brevetto FIN o equivalente), nonché ad adottare un piano di sicurezza e un protocollo di controllo chimico-fisico delle acque prima dell'apertura al pubblico;
 - c. l'affidatario deve stipulare, prima dell'apertura dell'impianto, una polizza assicurativa RC per danni a persone e cose, con il Comune di Nuoro espressamente manlevato da ogni responsabilità civile e penale derivante dalla gestione dell'impianto;
 - d. la convenzione deve prevedere l'applicazione di agevolazioni tariffarie di cui al D.G.C. n. 26 del 10.02.2022;
 - e. l'affidatario è tenuto a presentare, prima dell'apertura, un computo metrico estimativo degli interventi redatto e sottoscritto da tecnico abilitato iscritto all'Albo nel rispetto dei prezzi regionali vigenti, da sottoporre all'approvazione dell'ufficio tecnico comunale;
 - f. l'avvio dell'attività è subordinato alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi dell'art. 19 della L. n. 241/1990 e s.m.i., salve specifiche disposizioni di settore;
 - g. la convenzione deve disciplinare espressamente l'obbligo di chiusura al pubblico dei locali tecnici, le modalità di restituzione dell'impianto al termine della concessione e le cause di decadenza;
5. di incaricare il Dirigente del Settore 7 – Servizio Sport della redazione e sottoscrizione dell'atto convenzionale di concessione quinquennale in conformità agli indirizzi di cui al punto precedente, nonché di tutti gli atti istruttori e gestionali conseguenti;
6. di dare atto che la presente deliberazione costituisce riconoscimento di un vantaggio economico per la collettività controbilanciato dallo svolgimento di un servizio di pubblica utilità, con i proventi della gestione che a regime appaiono sufficienti ad assicurare l'equilibrio economico della struttura a partire dal 2° anno di affidamento, in coerenza con il piano economico quinquennale presentato dal proponente;
7. di assicurare la prescritta pubblicità legale alla presente deliberazione in applicazione dell'art. 26 del D.Lgs. n. 33/2013 e delle linee guida di cui al D.M. n. 72/2021;
8. di dichiarare la presente deliberazione, con voti unanimi, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 stante l'urgenza di assicurare l'apertura dell'impianto nel corso della stagione estiva 2026.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. N. 82/2005 e ss.mm.ii.

Il Sindaco
Emiliano Fenu

Il Segretario Generale
Vincenzo Zanzarella



COMUNE DI NUORO

SETTORE 7 Segreteria Generale

Proposta n. 24 del 10/06/2026

OGGETTO: Impianto sportivo e natatorio di Farcana sul Monte Ortobene – Presa d’atto delle proposte di gestione pervenute – Dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell’art. 5 del D.Lgs. 28 febbraio 2021, n. 38 – Indirizzi agli uffici e avvio del procedimento per l’affidamento in concessione quinquennale della struttura.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis comma 1, del D.Lgs. 267/2000, nonché ai sensi dell'art. 3 del vigente Regolamento per la disciplina del sistema dei controlli interni parere Favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Eventuali note:

Nuoro li, 10/06/2026

IL DIRIGENTE
ZANZARELLA VINCENZO
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI NUORO

Settore Finanziario

Proposta n. 24 del 10/06/2026

OGGETTO: Impianto sportivo e natatorio di Farcana sul Monte Ortobene – Presa d’atto delle proposte di gestione pervenute – Dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell’art. 5 del D.Lgs. 28 febbraio 2021, n. 38 – Indirizzi agli uffici e avvio del procedimento per l’affidamento in concessione quinquennale della struttura.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis comma 1, del D.Lgs. 267/2000, nonché ai sensi dell'art. 3 del vigente Regolamento per la disciplina del sistema dei controlli interni parere Non Dovuto in merito alla regolarità contabile.

Eventuali note:

Nuoro li, 10/06/2026

IL DIRIGENTE
MURDEU MARIA CRISTINA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)