



COMUNE DI TIVOLI

**IMPIANTO SPORTIVO “STADIO COMUNALE OLINDO GALLI”,
COMPRESIVO DELLA PISTA DI ATLETICA E RELATIVE PERTINENZE
“CITTA’ DELLO SPORT” – LOCALITÀ ARCI**

RELAZIONE TECNICA

1. Dati Identificativi e Ubicazione

Categoria	Dettaglio
Denominazione	Stadio Comunale "Olindo Galli"
Proprietà	Comune di Tivoli
Ubicazione	Via Empolitana km 3, Tivoli (RM) - Località Arci
Contesto	Inserito nel più vasto complesso sportivo “Città dello Sport” (adiacente a piscina comunale, campo da rugby e Palazzetto dello Sport "Paolo Tosto").
Accessibilità	Facilmente raggiungibile in auto e tramite mezzi pubblici. Ampio parcheggio

L’oggetto dell’avviso ritrova la propria causale nel pieno riconoscimento dell’importante funzione sociale dello sport, quale momento di formazione, aggregazione e crescita della persona.



Figura 1: ortofoto



COMUNE DI TIVOLI

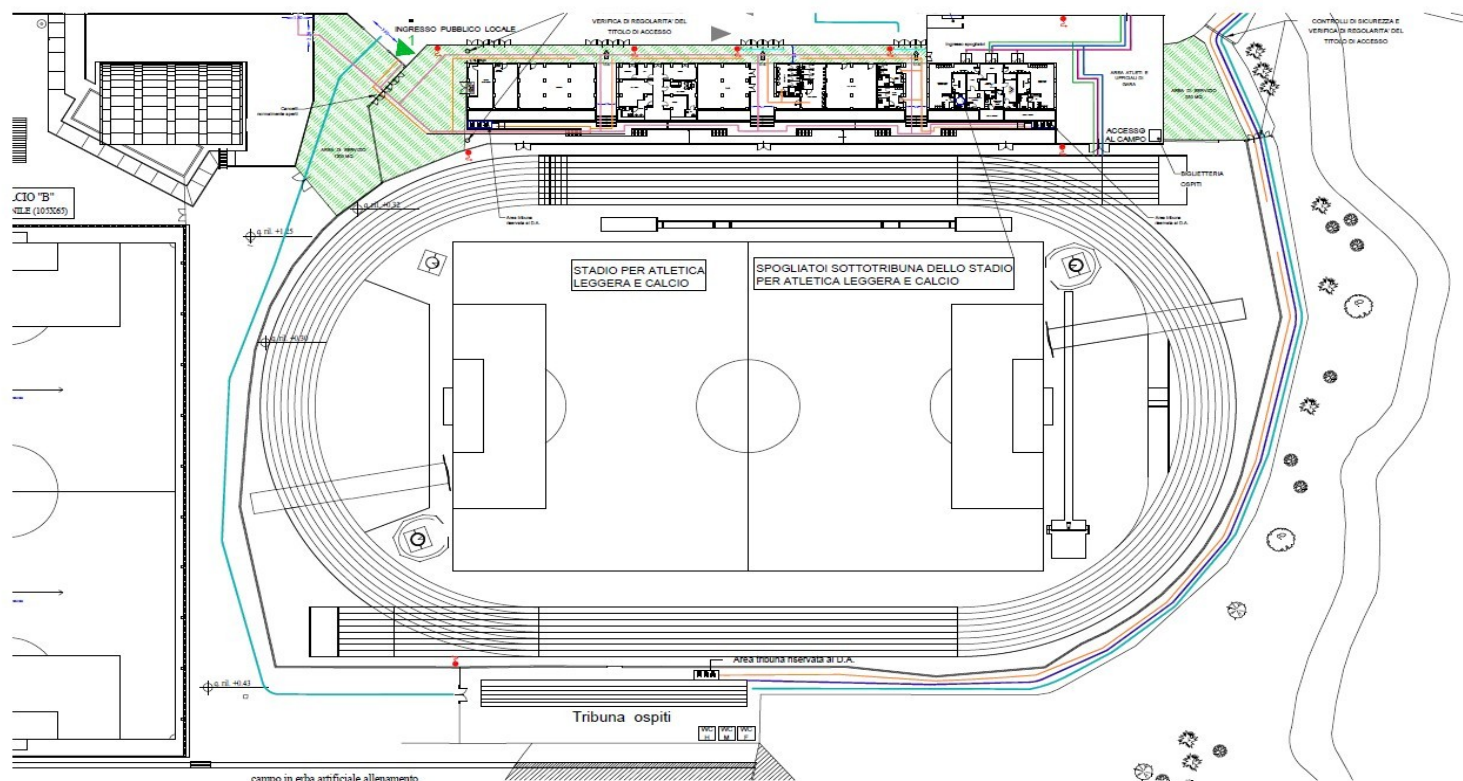


Figura 2: Planimetria generale

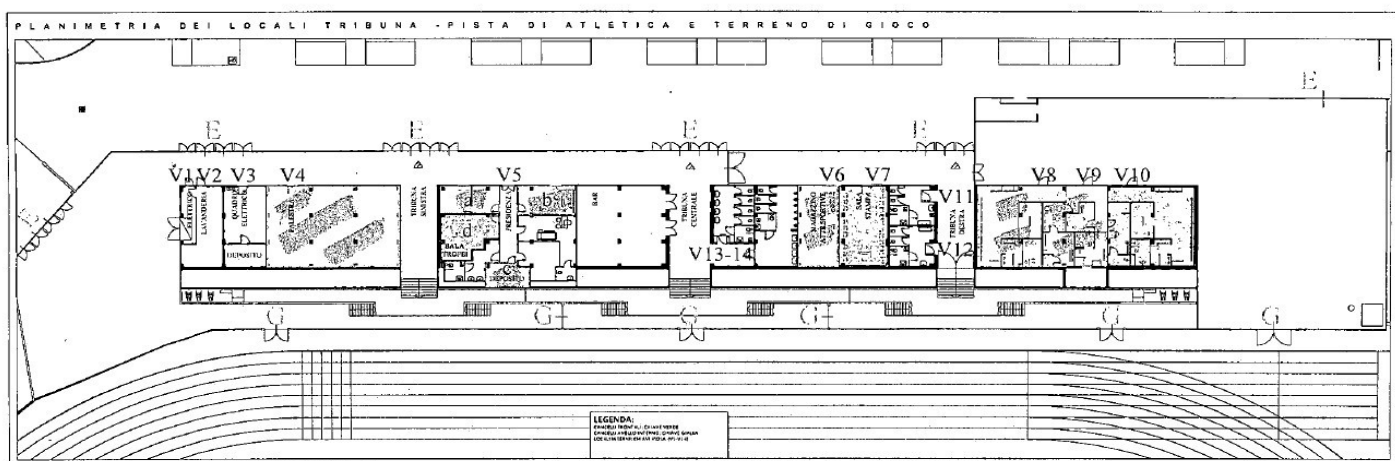


Figura 3: Planimetria locali sotto-tribuna





COMUNE DI TIVOLI

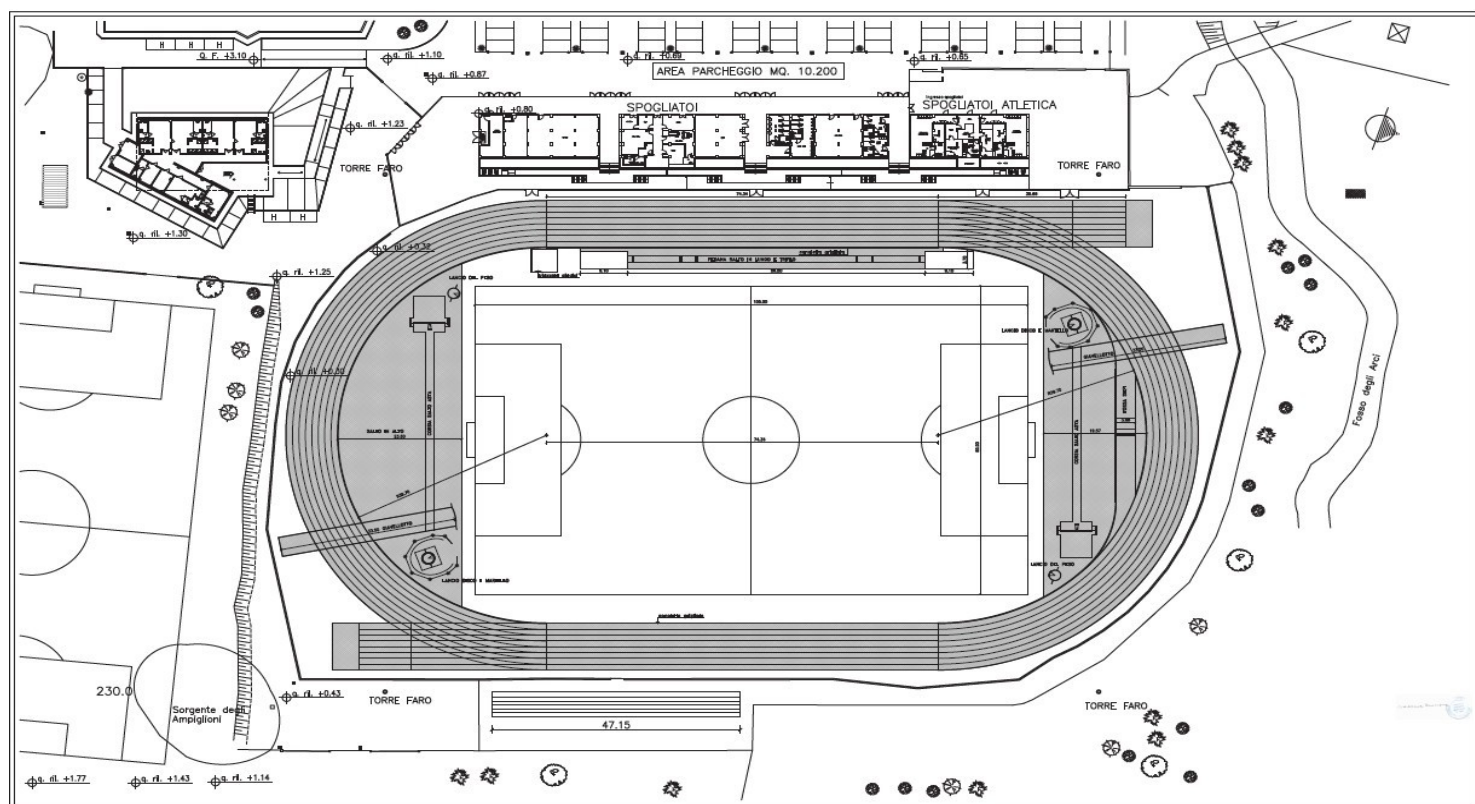


Figura 4: Pista di atletica

2. Normativa di riferimento

In attuazione dell'art. 7 della L. del giorno 8 agosto 2019, n. 86, è stato adottato il d.lgs. 28 febbraio 2021, n. 38, con cui sono state poste norme in materia di costruzione, ristrutturazione, gestione e sicurezza degli impianti sportivi, compresi quelli scolastici.

Il d.lgs. n. 38/2021, benché sia stato pubblicato nella G.U. del 19 marzo 2021, è entrato in vigore solo in data 01/01/2023, giusta quanto disposto dall'art. 12-bis, introdotto dal d.l. n. 41/2021 e modificato dal successivo d.l. n. 73/2021.

Ai sensi dell'art. 5 del D.lgs. n. 38/2021, le associazioni e le società sportive senza fini di lucro possono presentare al Comune, 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, la riqualificazione e l'ammodernamento, e per la successiva gestione, con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione sociale e giovanile;



COMUNE DI TIVOLI

3. Obiettivi

Il bando per la riqualificazione e gestione è diretto al perseguimento di alcuni obiettivi specifici tra i quali:

- la diffusione della pratica e delle attività fisico-sportive amatoriali, e al coinvolgimento di un numero sempre maggiore di cittadini in attività di impiego del tempo libero;
- l'ammodernamento di un complesso sportivo polivalente comunale;

La gestione sportiva è rivolta a:

- a) Atletica: utilizzo annuale della pista di atletica con annessi spogliatoi Locali V9/V8/V4 e V5 a-b-c-d (cfr. Figura 3), palestra, uffici;
- 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 (cfr. Figura 3);

4. Interventi ammissibili:

Sono ammissibili interventi riguardanti attività di ammodernamento e/o riqualificazione e/o rifunionalizzazione, sufficienti a garantire un adeguato espletamento delle attività per cui gli impianti sussistono.

In virtù della citata normativa di riferimento, la durata minima prevista per l'affidamento della gestione gratuita è di 5 anni, che possono essere implementati in ragione dell'entità degli investimenti sull'impianto per un periodo in cui si può ragionevolmente prevedere che il concessionario recuperi gli investimenti effettuati per eseguire i lavori, ottenendo un ritorno sul capitale investito in condizioni operative normali, tenuto conto altresì degli specifici obblighi contrattuali assunti dal medesimo con la prestazione del progetto di valorizzazione. In ogni caso, la durata massima prevista per l'affidamento della gestione sarà di 9 anni in funzione dell'ammortamento proposto nel piano degli investimenti in ottemperanza al vigente regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi del Comune.

La durata della convenzione dovrà essere calibrata tenendo conto, da un lato, dello sforzo di gestione della società sportiva e, dall'altro, dell'interesse al mantenimento della struttura affinché questa possa essere adeguatamente utilizzata e valorizzata. Per le modalità di calcolo si rimanda al Piano Economico Finanziario.

5. Descrizione dello stato di fatto

Il terreno di gioco del campo da calcio, rettangolare, misura 105x62 metri.

L'area si consta di una pista regolamentare ad 8 (otto) corsie, per lo svolgimento di manifestazioni di atletica, tutto intorno al terreno di gioco di cui sopra, dotato di pista in materiale tartan. Non sono presenti all'interno del perimetro



COMUNE DI TIVOLI

di rispetto dal terreno di gioco, caditoie per le acque meteorologiche, pozzetti o altri corpi strutturali od opere cementizie, lignee o di altro materiale, a pregiudizio della sicurezza delle persone.

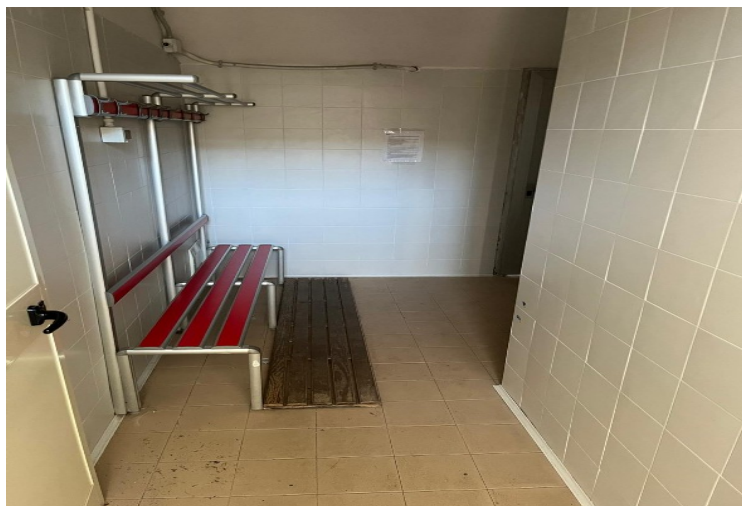
Si rileva la presenza di un tribuna principale coperta, avente capacità di ospitare circa 3.500 posti a sedere. E' presente altresì, sul lato opposto, una tribuna ospiti scoperta (cfr. Figura 2).

Sono presenti, nell'area posta al di sotto della tribuna coperta, i locali adibiti a spogliatoi delle squadre (di casa ed ospiti) e degli arbitri, dotati tutti di posti a sedere, docce, servizi igienici.

Nell'area posta al di sotto della tribuna principale, è presente un locale adibito a bar.

La recinzione esistente tra l'area destinata a parcheggio e la struttura sportiva risulta in sufficiente stato ed è costituita da rete a griglia di colore verde.

Fotografie



Tivoli - Patrimonio Mondiale dell'Umanità

Palazzo San Bernardino - Piazza del Governo, 1 - 00019 TIVOLI (Roma) - Tel. 0774 4531 - Fax 0774 330675 - www.comune.tivoli.rm.it - info@pec.comune.tivoli.rm.it





COMUNE DI TIVOLI





COMUNE DI TIVOLI

Comune di Tivoli - Cod. Amm. c_L182 - Prot. n. 00042228 del 16/01/2026 11:43 - PARTENZA





COMUNE DI TIVOLI

