

# COMUNE DI BUTTAPIETRA

(Provincia di Verona)

## **REGOLAMENTO PER LA GESTIONE E USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI**

(Legge Regionale 11 maggio 2015 n.8)

Approvato con delibera di Consiglio  
Comunale n . 20 del 24 aprile 2020

## INDICE

### TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

- Articolo 1 - Oggetto
- Articolo 2 - Finalità
- Articolo 3 - Classificazione degli impianti
- Articolo 4 - Compiti del Comune

### TITOLO II - FORME DI GESTIONE IMPIANTI SPORTIVI

- Articolo 5 - Modalità di gestione
- Articolo 6 - Modalità per il rilascio delle concessioni in uso
- Articolo 7 - Concessionari e ordine di priorità nelle assegnazioni
- Articolo 8 - Palestre scolastiche comunali
- Articolo 9 - Sospensione delle concessioni in uso
- Articolo 10 - Utilizzo straordinario degli impianti
- Articolo 11 - Revoca delle concessioni in uso

### TITOLO III - CONCESSIONE IN GESTIONE E AUTOGESTIONE

- Articolo 12 - Principi generali
- Articolo 13 - Assegnatari delle concessioni in gestione
- Articolo 14 - Procedura di assegnazione delle concessioni in gestione
- Articolo 15 - Canone e contributo di gestione
- Articolo 16 - Oneri finanziari
- Articolo 17 - Contabilità e rendiconto.
- Articolo 18 - Autogestione
- Articolo 19 - Durata delle concessioni
- Articolo 20 - Revoca delle concessioni
- Articolo 21 - Pubblicità
- Articolo 22 - Modalità particolari di gestione connesse a investimenti di soggetti terzi

### TITOLO IV RESPONSABILITÀ E OBBLIGHI DEI CONCESSIONARI

- Articolo 23 - Responsabilità civile dei concessionari
- Articolo 24 - Obblighi dei concessionari
- Articolo 25 - Furti e ammanchi
- Articolo 26 - Manifestazioni pubbliche
- Articolo 27 - Installazione attrezzature
- Articolo 28 - Vigilanza

### TITOLO V - NORMA FINALE

- Articolo 29 - Norme finale

ALLEGATO SUB "A" - ELENCO IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI  
ALLEGATO SUB "B" - ELENCO DELLE OPERE DI MANUTENZIONE DA  
TRASFERIRE IN CAPO AL CONCESSIONARIO

## **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Articolo 1 - Oggetto**

1. Il presente Regolamento ha per oggetto la disciplina delle forme di utilizzo e gestione degli impianti sportivi di proprietà del Comune, o comunque in disponibilità, a qualsiasi titolo, dello stesso.
2. Le modalità di concessione in uso e gestione degli impianti sportivi comunali sono conformati alle disposizioni di legge ed a quanto stabilito dalla legge Regionale 11.05.2015, n.8, in materia di attività motoria e sportiva e dal presente regolamento.

### **Articolo 2 - Finalità**

1. Il Comune di Buttapietra ha tra le sue finalità la promozione dello Sport e dei suoi valori, quale strumento diffuso di forte socializzazione ed accrescimento della qualità della vita, elemento fondamentale per la salute e l'educazione dell'individuo, fattore di inclusione sociale e di pari opportunità.
2. Il Comune riconosce, altresì, lo Sport come servizio sociale ed educativo ed intende promuovere e sostenere ogni iniziativa atta a rendere sempre più accessibile a tutti i cittadini la pratica delle attività motorie e sportive quale mezzo di educazione e formazione personale e sociale di tutela e miglioramento della salute, di sano impiego del tempo libero.
3. Il Comune inoltre, favorisce l'attività giovanile, l'aggregazione sportiva e l'integrazione dei cittadini, l'accesso alla pratica sportiva da parte di tutti senza distinzione di genere, di abilità e di condizione sociale.
4. Ai sensi dell'articolo 90, comma 24, della legge 27.12.2002 n. 289, l'uso pubblico degli impianti sportivi è diretto a soddisfare gli interessi generali della collettività, è aperto a tutti i cittadini ed è garantito sulla base di criteri obiettivi, a tutte le Società ed Associazioni Sportive.
5. Gli impianti sportivi comunali e le attrezzature in essi esistenti sono destinati ad uso pubblico, improntati alla massima fruibilità da parte dei cittadini, di associazioni e società sportive e, solo strumentalmente all'attività sportiva, anche di quella ricreativa, allo scopo di favorire e valorizzare la cultura dell'associazionismo che opera senza scopo di lucro nel settore dello sport.

### **Articolo 3 - Classificazione degli impianti**

1. Gli impianti sportivi comunali sono classificati in tre categorie generali:
  - a) impianti sportivi di interesse primario;
  - b) impianti sportivi di interesse secondario;
  - c) palestre scolastiche.
2. Gli impianti sportivi di proprietà comunale sono quelli indicati nell'allegato A) al presente Regolamento.
3. Gli impianti sportivi comunali di Buttapietra di cui al comma 2, sono qualificabili come "privi di rilevanza imprenditoriale" ai sensi dell'art. 24 della Legge Regionale 11.05.2015 n. 8.

#### **Articolo 4 - Compiti del Comune**

1. Il Comune ha il compito di promuovere, coordinare e disciplinare le attività sportive, secondo i principi di cui al presente Regolamento, con gli atti di indirizzo e di gestione di cui al comma seguente.

2. Per il razionale utilizzo e l'ottimale gestione degli impianti sportivi, la Giunta Comunale :

- a) definisce le tariffe ed il loro aggiornamento per l'uso degli impianti sportivi;
- b) individua gli elementi essenziali e le clausole fondamentali per la formalizzazione dei rapporti tra Comune ed organismi che svolgono attività sportive in ordine alla concessione in uso ed alle forme di gestione degli impianti approvandone i relativi schemi di convenzioni - tipo;
- c) svolge ogni altra competenza specifica individuata dalle disposizioni del presente Regolamento;

3. Il Responsabile di Servizio:

- a) provvede a dare attuazione alla gestione degli impianti e alle concessioni in uso o all'affidamento delle gestioni nel rispetto degli indirizzi stabiliti dalla Giunta;
- b) provvede alla programmazione sotto il profilo operativo, dell'uso degli impianti sportivi in relazione all'attività agonistica esercitata;
- c) provvede all'assegnazione in concessione d'uso degli spazi negli impianti secondo quanto previsto dal presente regolamento;
- d) esercita ogni altro compito gestionale relativo al funzionamento degli impianti sportivi comunali.

### **TITOLO II – FORME DI GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI**

#### **Articolo 5 - Modalità di gestione**

1. Il Comune di Buttapietra gestisce gli impianti di sua proprietà, di cui all'allegato sub. A), nei seguenti modi:

- a) in forma diretta, mediante concessione in uso;
- b) in forma indiretta, mediante concessione della gestione degli impianti a terzi.

2. L'affidamento della gestione di cui alla lettera b) avviene secondo le modalità previste dall'articolo 26 della citata L.R. 8/2015 e quindi secondo procedura ad evidenza pubblica nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza ed adeguata pubblicità. Qualora ricorrano le condizioni previste all'articolo 26, comma 2, lett. a) e b) della predetta legge regionale, il Comune potrà altresì affidare in via diretta la gestione degli impianti sulla base dell'articolo 4, comma 7, della legge 135/2012 che prevede la possibilità, per le Pubbliche Amministrazioni, di affidamento diretto di beni e servizi tramite convenzioni realizzate ai sensi dell'articolo 90 della legge 289/2002, ai soggetti indicati al comma 29 della citata legge.

3. Gli impianti sportivi comunali non a rilevanza economica sono affidati privilegiando i soggetti di cui al comma 29, dell'articolo 90 della legge 289/2002 e cioè, Federazioni sportive ed enti e associazioni sportive riconosciute dal Coni.

4. L'Amministrazione comunale può determinare una riserva annuale di utilizzo di spazi degli impianti affidati in gestione, destinata ad iniziative o manifestazioni proprie o da essa patrocinate.

5. Per ogni impianto devono essere garantiti l'accesso e l'uso per tutti i cittadini secondo la valorizzazione del principio dello sport per tutti, quale pratica ad ogni età con fine sociale e di prevenzione per la salute.

6. Le tariffe per l'utilizzo degli impianti sono determinate dall'Amministrazione Comunale ed esposte all'interno degli impianti.

#### **Articolo 6 - Modalità per il rilascio delle concessioni in uso**

1. La procedura per richiedere le concessioni in uso degli impianti sportivi ha inizio con la pubblicazione di apposito avviso a firma del Responsabile del Servizio competente.

2. Le domande dovranno essere presentate nel termine indicato dall'avviso di cui al comma precedente, fatte salve situazioni particolari debitamente motivate dal richiedente.

3. La procedura di rilascio delle concessioni dovrà avvenire entro il 30 giugno di ogni anno, salvo situazioni particolari di cui al comma precedente.

4. Il legale rappresentante dell'Associazione, Società, Ente o altro soggetto avente diritto dovrà stipulare con il Responsabile del servizio competente un'apposita lettera di intenti che definisca in dettaglio le modalità ed i termini della concessione.

#### **Articolo 7 - Concessionari e ordine di priorità nelle assegnazioni**

1. Il Responsabile del Servizio competente rilascia la concessione in uso degli impianti sportivi ai seguenti soggetti indicati in ordine di priorità:

a) Federazioni, Enti di promozione sportiva, Associazioni e Società sportive affiliate a federazioni del Coni;

b) Associazioni, comitati, enti, che abbiano sede nel territorio comunale;

c) Aggregazioni spontanee di cittadini di Buttapietra;

d) Associazioni e società sportive o altre associazioni e comitati non rientranti nelle ipotesi di cui sopra.

2. Nel rispetto dell'ordine di priorità di cui al comma precedente, a parità di condizioni si applicano i seguenti criteri di precedenza:

a) verrà data preferenza ai richiedenti il rinnovo della concessione per gli stessi spazi temporali (orari e giorni della settimana) concessi per l'annata sportiva precedente;

b) nel caso in cui non sia applicabile il criterio di cui al precedente punto a), verrà data preferenza ai soggetti con un maggior numero di iscritti fino a 16 anni di età;

c) nel caso in cui non siano applicabili i criteri di cui ai punti a) e b), verrà data preferenza ai soggetti con un maggior numero di anni di attività svolti nel territorio comunale.

3. La durata della concessione in uso ha una durata massima di cinque anni, prorogabili di ulteriori cinque anni, considerandosi l'annualità, di norma, l'anno sportivo, con decorrenza dal 1° luglio al successivo 30 giugno.

#### **Articolo 8 - Palestre scolastiche comunali**

1. Le palestre scolastiche comunali sono concesse in uso al di fuori dell'orario scolastico a norma delle disposizioni di cui all'articolo. 12 della legge 04.08.1977, n. 517, nonché sulla base di apposito protocollo di intesa da sottoscrivere con l'Istituto Scolastico Comprensivo competente sul territorio.

2. Relativamente alle attività di questo articolo, le Federazioni, le Società e gli enti organizzatori dovranno provvedere autonomamente alla pulizia ed alla custodia della

palestra, fatto salvo quanto stabilito con diversa disposizione dall'Amministrazione Comunale.

3. I concessionari sono, in ogni caso, vincolati ad usare i locali e le attrezzature scolastiche per l'uso per cui viene rilasciata la concessione.

4. I concessionari devono, comunque, e senza deroga alcuna, restituire dopo l'uso, locali e attrezzature pienamente funzionanti e idonei per il loro normale svolgimento scolastico.

5. Ai frequentatori della palestra è fatto assoluto divieto di accedere ai locali della scuola.

#### **Articolo 9 - Sospensione delle concessioni in uso**

1. L'Amministrazione Comunale ha facoltà, previo preavviso, di sospendere temporaneamente l'assegnazione o di modificarne gli orari ed i turni, ove si rendesse necessario per lo svolgimento di manifestazioni di particolare rilievo. Nell'ipotesi di cause di forza maggiore o per esigenze di ordine tecnico e di manutenzione degli impianti, la sospensione può essere disposta anche senza preavviso.

2. Nei casi di cui al comma 1) il concessionario non potrà pretendere alcun indennizzo, neppure sotto il profilo del rimborso spese.

#### **Articolo 10 - Utilizzo straordinario degli impianti**

1. Ogni utilizzazione straordinaria e non programmata degli impianti sportivi può essere autorizzata dal Responsabile del Servizio competente, qualora la richiesta sia compatibile con la destinazione d'uso del locale.

#### **Articolo 11 - Revoca delle concessioni in uso**

1. A seguito di gravi violazioni delle disposizioni contenute nel presente Regolamento o nell'atto di concessione, quest'ultima potrà essere revocata, fermo restando l'obbligo per il concessionario al risarcimento degli eventuali danni e senza la possibilità per il medesimo di richiedere alcun indennizzo, neppure sotto il profilo del rimborso spese.

2. Il Comune si riserva inoltre la facoltà di revocare in tutto o in parte la concessione in uso per sopraggiunti e giustificati motivi di pubblico interesse senza che il concessionario nulla possa pretendere a titolo di risarcimento danni.

3. Il Responsabile del Servizio competente ha facoltà di revocare le concessioni in uso ovvero di non procedere a rilasciare concessioni in uso quando i concessionari o i richiedenti la concessione in uso risultino:

- a) morosi nel pagamento delle tariffe in uso, fatta salva l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, su proposta dei Concessionari, di un piano di rientro;
- b) trasgressori delle norme del presente Regolamento;
- c) portatori di danni intenzionali o derivanti da negligenze alle strutture ed attrezzature degli impianti sportivi;
- d) aver utilizzato impropriamente le attrezzature, non aver rispettato gli orari assegnati, aver tenuto comportamenti non idonei.

### **TITOLO III – CONCESSIONE IN GESTIONE ED AUTOGESTIONE**

#### **Articolo 12 - Principi generali**

1. Fatta salva la possibilità da parte dell'Amministrazione Comunale di una gestione diretta, la gestione degli impianti sportivi può essere affidata a terzi, nel rispetto delle

norme di cui all'art. 26 della L.R. 8/2015.

2. L'affidamento della gestione a terzi costituisce uno strumento finalizzato a conseguire i seguenti obiettivi:

- a) la valorizzazione dell'attività sportiva nell'area territoriale di riferimento;
- b) la valorizzazione degli impianti come poli attrattivi in senso ampio per la comunità locale;
- c) il potenziamento delle attività aggregative, rivolte in particolare alla fascia di popolazione giovanile, nel territorio comunale.

### **Articolo 13 - Assegnatari delle concessioni in gestione**

1. Gli impianti sportivi comunali sono concessi in gestione ad Associazioni Sportive dilettantistiche senza fini di lucro, Federazioni sportive nazionali, Discipline sportive associate ed Enti di promozione sportiva, nonché a Consorzi e associazioni tra i predetti soggetti.

2. La gestione degli impianti sportivi può essere affidata a soggetti diversi da quelli indicati al comma 1, in possesso di idonei requisiti, esclusivamente nel caso di esito infruttuoso delle modalità di affidamento di cui al successivo art. 14.

### **Articolo 14 - Procedura di assegnazione delle concessioni in gestione**

1. Per l'individuazione dell'assegnatario si procederà mediante procedura ad evidenza pubblica, nel rispetto dei criteri di cui all'art. 26, comma 1) e 2) della legge regionale n. 8 del 11 maggio 2015.

2. Nel caso di esito infruttuoso della procedura di gara di cui al comma precedente, l'Amministrazione può affidare la concessione mediante procedura negoziata con uno o più dei soggetti indicati dall'articolo 13 comma 2).

### **Articolo 15 - Canone e contributo di gestione**

1. Nei casi di affidamento in gestione degli impianti a non rilevanza economica, di cui all'articolo 13, comma 1, l'Amministrazione Comunale può stabilire un canone forfettario che la Società Sportiva deve riconoscere al Comune, per la gestione degli impianti.

2. Nel caso di concessione in gestione di un impianto sportivo, qualora i ricavi del gestore siano inferiori ai costi di esercizio, potrà invece essere riconosciuto al Concessionario un contributo forfettario alle spese di gestione dell'impianto per il corrispettivo annuo di gestione, determinato sulla base dei presunti costi di esercizio a carico del gestore e dei presunti ricavi che il gestore può ottenere con:

- l'applicazione delle tariffe in uso stabilite dal Comune;
- i ricavi derivanti dall'esercizio nell'ambito dell'impianto di eventuali attività collaterali;
- i ricavi derivanti dalla pubblicità.

3. Il costo di gestione d'impianto è determinato sulla base dei valori dei costi dell'anno precedente o comunque determinandoli, ove non disponibili, tenendo conto:

- a) dei consumi;
- b) della quota costo personale, in dipendenza della tipologia della struttura;
- c) della manutenzione ordinaria;
- d) degli eventuali oneri di manutenzione straordinaria posti a carico del gestore.

4. La differenza tra costo d'impianto ed entrata costituisce il budget d'impianto.

5. Le attività collaterali e quella pubblicitarie saranno oggetto di specifiche valutazioni sulla loro redditività commerciale, tenuto conto anche dello stato dei locali, della funzione aggregativa, delle quotazioni di mercato e di ogni altro elemento disponibile.
6. La tariffa per l'uso dovuta dall'utente è pagata al concessionario della gestione.

#### **Articolo 16 - Oneri finanziari**

1. Nella concessione a terzi della gestione di impianti sportivi comunali saranno a carico del Concessionario tutti i costi di esercizio e precisamente:
  - utenze e consumi in genere;
  - personale quantitativamente e qualitativamente idoneo alla gestione;
  - rimborsi spese per attività di volontariato;
  - oneri fiscali ed assicurazioni;
  - manutenzione ordinaria delle strutture, il cui ambito dovrà essere specificato nelle convenzioni dei singoli impianti sulla base di quanto riportato nell'allegato B) al presente Regolamento.
2. Rimane a carico dell'Amministrazione comunale la manutenzione straordinaria, fatta salva la possibilità di stabilire nel bando di concessione determinati oneri di investimento a carico del gestore, ai fini di cui al comma 2 del successivo art. 19.

#### **Articolo 17 - Contabilità e rendiconto.**

1. Nel caso in cui sia riconosciuto il budget di gestione, il concessionario è tenuto a presentare annualmente un rendiconto economico finanziario della gestione.
2. Tale rendiconto deve essere corredato dal prospetto dei lavori di manutenzione programmata effettuati e dal prospetto dei lavori di manutenzione programmata da effettuarsi nell'esercizio successivo.

#### **Articolo 18 - Autogestione**

1. La struttura sportiva potrà anche essere concessa in totale autogestione, previo pagamento di un canone, ai soggetti di cui all'art. 13) nonché ad altri soggetti aventi finalità di lucro. In tal caso il soggetto interessato potrà organizzare le attività senza vincoli tariffari.
2. Nell'autogestione totale sono a carico del Concessionario tutti gli oneri di gestione dell'impianto, salvo la manutenzione straordinaria che resta a carico dell'Ente proprietario.
3. L'individuazione del gestore avverrà mediante procedura ad evidenza pubblica.

#### **Articolo 19 - Durata delle concessioni**

1. La durata massima delle concessioni di cui al presente titolo è stabilita in cinque anni.
2. La Giunta comunale, in conformità a quanto previsto dall'articolo 26, lettera g), della citata L.R. 8/2015, potrà formulare specifici indirizzi sulla durata della concessione quando, a seguito di ampliamenti e modifiche all'impianto, esistano nuove strutture da porre in concessione, tenendo conto dell'impegno finanziario che il concessionario dovrà sostenere. In tal caso, la concessione può avere durata maggiore di quella di cui al comma 1 qualora essa sia funzionale alla valorizzazione dell'immobile attraverso migliorie, adattamenti o manutenzioni straordinarie, sulla base di specifica istruttoria tecnica dei competenti uffici del Comune. La durata della concessione, in tali casi, sarà

inoltre prorogata tenendo conto dell'impegno finanziario che il concessionario dovrà sostenere.

### **Articolo 20 - Revoca delle concessioni**

1. Le concessioni di cui al presente titolo sono revocate dal Sindaco nell'ipotesi di cui alla successiva lettera a) e dal Responsabile del Servizio competente negli altri casi, quando:

a) la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute dei cittadini;

b) i pagamenti del canone, ove dovuto, sono effettuati dal concessionario con un ritardo superiore a tre mesi, fatta salva l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, su proposta dei Concessionari, di un piano di rientro;

c) gli utilizzatori siano morosi nel pagamento delle tariffe in uso, fatta salva l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, su proposta dei Concessionari, di un piano di rientro;

d) la manutenzione ordinaria e gli interventi di messa in sicurezza non sono eseguiti a regola d'arte, e ciò rechi pregiudizio allo stato di conservazione degli impianti;

e) i concessionari abbiano commesso gravi violazioni alle disposizioni di cui al presente Regolamento.

f) il soggetto concessionario, a seguito di fusioni o riorganizzazioni societarie con altri organismi, compiuti senza previo preavviso dell'Amministrazione comunale, modifichi in tutto o in parte la sua essenza associativa in modo tale da non garantire il rispetto delle iniziali condizioni di affidamento.

### **Articolo 21 - Pubblicità**

1. Il Concessionario potrà essere autorizzato ad installare all'interno dell'impianto attrezzature pubblicitarie previa individuazione degli spazi, della tipologia e del dimensionamento di tali attrezzature.

2. Il Concessionario è responsabile della manutenzione e del decoro delle proprie installazioni pubblicitarie e si assume ogni responsabilità civile, con garanzia patrimoniale, per eventuali danni che dalle installazioni possono derivare a terzi, sollevando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità.

3. Si applica la vigente normativa in materia di imposta comunale sulla pubblicità.

### **Articolo 22 - Modalità particolari di gestione connesse a investimenti di soggetti terzi**

1. L'Amministrazione può fare ricorso a procedure previste dalla normativa vigente che consentano il coinvolgimento di qualificati soggetti privati, anche con configurazione imprenditoriale, per la realizzazione, con risorse proprie degli stessi, di impianti sportivi e per la gestione successiva degli stessi, quali:

a) procedure di finanza di progetto (project financing);

b) procedure di concessione di costruzione e gestione;

c) altre procedure per lo sviluppo di interazioni di partenariato pubblico-privato.

1. In relazione alle procedure di cui al precedente comma 1), l'Amministrazione può definire elementi regolativi che consentano ai soggetti gestori di rapportarsi in modo ottimale al sistema sportivo locale, anche valorizzando il contributo

operativo e gestionale delle associazioni sportive.

## **TITOLO IV – RESPONSABILITA' E OBBLIGHI DEI CONCESSIONARI**

### **Articolo 23 - Responsabilità civile dei concessionari**

1. I concessionari si assumono ogni responsabilità per danni propri o a terzi durante lo svolgimento delle attività all'interno dell'impianto sportivo.
2. I concessionari si assumono inoltre, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone da loro designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato da personale non autorizzato dall'Amministrazione Comunale, che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature.
3. I concessionari dovranno rifondere all'Amministrazione Comunale tutti i danni provocati all'impianto e alle attrezzature, nella misura che sarà stabilita dall'Ufficio Tecnico Comunale, in dipendenza dall'uso dell'impianto durante la concessione in uso o in gestione, non derivanti dalla normale usura.

### **Articolo 24 - Obblighi dei concessionari**

1. Il Concessionario è obbligato al rispetto del D.M. Salute 24.04.2013 “Disciplina della certificazione dell'attività sportiva non agonistica e amatoriale e linee guida sulla dotazione e utilizzo di defibrillatori semiautomatici e di eventuali altri dispositivi salvavita. Provvederà a propria cura e spese alla formazione di personale per l'utilizzo dell'apparecchio e modalità di gestione e manutenzione dello stesso
2. I concessionari sono obbligati ad osservare e a fare osservare la maggiore diligenza nella utilizzazione dei locali, degli spazi sportivi, degli attrezzi, degli spogliatoi, dei servizi ecc., in modo da evitare qualsiasi danno all'impianto, alle attrezzature e a terzi.
3. I concessionari sono tenuti a segnalare, senza indugio, ogni danno alle strutture ed agli attrezzi loro assegnati, al fine di determinare eventuali responsabilità, nonché qualsiasi situazione, impedimento o inconveniente, che possa essere ravvisato come fonte di possibile rischio, sia per le cose che per le persone. In caso di mancata segnalazione sarà ritenuto responsabile, in via esclusiva, l'ultimo concessionario che ha utilizzato la struttura.
4. I concessionari dovranno rifondere al Comune tutti i danni provocati all'impianto e alle attrezzature, nella misura che sarà stabilita dall'Ufficio Tecnico Comunale, in dipendenza dall'uso dell'impianto durante la concessione in uso o in gestione, non derivanti dalla normale usura.

### **Articolo 25 - Furti e ammanchi**

1. L'Amministrazione Comunale e gli eventuali incaricati comunali della custodia e della vigilanza degli impianti sportivi, non rispondono di eventuali ammanchi, o furti, che dovessero essere lamentati dagli utenti degli impianti e dei danni che dovessero derivare agli utenti o a terzi nello svolgimento delle attività sportive.

### **Articolo 26 - Manifestazioni pubbliche**

1. In caso di manifestazioni pubbliche i Concessionari dovranno provvedere a loro cura e spese:

- a) a compiere quanto prescritto dalle autorità di P.S. e dalle altre autorità competenti, per il regolare svolgimento delle manifestazioni;
  - b) ad assicurare i servizi di vendita dei biglietti e di controllo degli ingressi in caso di manifestazioni a pagamento;
  - c) a provvedere al servizio sanitario.
2. Ai Concessionari è fatto obbligo di assumersi ogni responsabilità, esonerando l'Amministrazione Comunale, per qualsiasi fatto avvenuto nell'impianto sportivo, prima, durante e dopo la manifestazione e per danni a persone o cose, in dipendenza dell'uso dell'impianto nel periodo sopra specificato anche da parte del pubblico.
3. Per le manifestazioni, sia di carattere sportivo che extrasportivo, che prevedono l'installazione di particolari attrezzature assenti nell'impianto, il Concessionario dovrà presentare all'Amministrazione Comunale apposita richiesta di autorizzazione e in caso di accoglimento, dovrà provvedere alla fornitura, montaggio e smontaggio a propria cura e spese. Tutto questo dovrà essere effettuato nel più breve tempo possibile, immediatamente prima e dopo lo svolgimento della manifestazione, al fine di non pregiudicare la disponibilità dell'impianto per le attività successive. Le operazioni di montaggio e smontaggio delle attrezzature dovranno svolgersi sotto il controllo del personale tecnico dell'Amministrazione Comunale, per valutare eventuali danni arrecati a persone o cose durante queste operazioni, di cui il Concessionario è tenuto a rispondere.
4. E' vietato organizzare manifestazioni con la presenza di pubblico se non negli impianti debitamente collaudati ed omologati secondo le prescrizioni di legge.

#### **Articolo 27 - Installazione attrezzature**

1. Per le manifestazioni, sia di carattere sportivo che extrasportivo, che prevedono l'installazione di particolari attrezzature assenti nell'impianto, il Concessionario dovrà presentare all'Amministrazione Comunale apposita richiesta di autorizzazione e, in caso di accoglimento, dovrà provvedere alla fornitura, montaggio e smontaggio a propria cura e spese. Tutto questo dovrà essere effettuato nel più breve tempo possibile, immediatamente prima e dopo lo svolgimento della manifestazione, al fine di non pregiudicare la disponibilità dell'impianto per le attività successive.
2. Le operazioni di montaggio e smontaggio delle attrezzature dovranno svolgersi sotto il controllo del personale tecnico dell'Amministrazione Comunale, per valutare eventuali danni arrecati a persone o cose durante queste operazioni, di cui il Concessionario è tenuto a rispondere.

#### **Articolo 28 - Vigilanza**

1. Il Comune ha ampia facoltà di provvedere, nel modo che ritiene più adeguato, alla vigilanza sull'uso dell'impianto sportivo e delle attrezzature da parte del Concessionario.
2. I Concessionari sono tenuti a fornire agli incaricati comunali alla vigilanza e al controllo la maggiore collaborazione, fornendo tutti i chiarimenti necessari ed esibendo la richiesta documentazione. In caso di accertate irregolarità, senza pregiudizio di ulteriori provvedimenti e di diritti che possano competere al Comune, i Concessionari devono immediatamente uniformarsi alle decisioni dell'incaricato comunale alla vigilanza e al controllo.

## **TITOLO V – NORMA FINALE**

### **Articolo 29 - Norma finale**

1. Il presente Regolamento entra in vigore dal giorno successivo alla sua pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale.

***ALLEGATO SUB “A”***

## **ELENCO IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI**

### **1) IMPIANTI DI INTERESSE PRIMARIO AVENTI RILEVANZA ECONOMICA**

<b>Tipo di impianto</b>	<b>Ubicazione</b>	<b>Modalità di gestione</b>
-------------------------	-------------------	-----------------------------

NESSUNO

### **2) IMPIANTI DI INTERESSE SECONDARIO NON AVENTI RILEVANZA ECONOMICA**

<b>Tipo di impianto</b>	<b>Ubicazione</b>	<b>Modalità di gestione</b>
-------------------------	-------------------	-----------------------------

Impianto di calcio capoluogo	Via Pizzola	Concessione in gestione
------------------------------	-------------	-------------------------

Impianto di calcio Marchesino	Via Dolomiti	Concessione in gestione
-------------------------------	--------------	-------------------------

Palestra annessa ex scuole a "Renato Simoni"	Via D. Alighieri	Concessione in uso
---	------------------	--------------------

Palestra annessa al Centro Polifunzionale "San Carlo"	Via Monte Baldo	Concessione in uso
--	-----------------	--------------------

### **3) PALESTRE SCOLASTICHE**

<b>Tipo di impianto</b>	<b>Ubicazione</b>	<b>Modalità di gestione</b>
-------------------------	-------------------	-----------------------------

Palestra annessa Polo Scolastico "Rita Levi Montalcini"	Via dell'Agricoltura	Concessione in uso
--	----------------------	--------------------

***ALLEGATO "B"***

**ELENCO DELLE OPERE DI MANUTENZIONE DA TRASFERIRE IN CAPO AL**

## **CONCESSIONARIO**

### **MANUTENZIONE ORDINARIA GENERALE**

#### **1. Coperti e facciate edifici**

- 1.1 Sistemazione di coppi spostati e sostituzione di quelli rotti
- 1.2 Sistemazione dei giunti delle grondaie in PVC a tenuta
- 1.3 Sistemazione dei pluviali sfilati e pulizia dei pozzetti alla base
- 1.4 Pulizia di grondaie e degli scarichi dei pluviali
- 1.5 Sigillatura di converse, scossaline, bandinelle
- 1.6 Manutenzione di camini, canne fumarie e di esalazione, posa di reticelle e parafoglie a protezione dei bocconi dei coperti
- 1.7 Rappezzi di guaina dei coperti piani
- 1.8 Rappezzi della copertura impermeabile del tetto dove necessario
- 1.9 Eliminazione di infiltrazioni di acqua, limitatamente ad interventi di manutenzione ordinaria
- 1.10 Sigillatura di pareti esterne dove necessario
  - 1.11 Rappezzi di intonaco sulle facciate previa rimozione delle parti pericolanti

#### **2. Fognature e scarichi**

- 2.1 Sigillatura dei giunti delle colonne di scarico non incassate
- 2.2 Sostituzione di curve o tratti di scarichi verticali ed orizzontali
- 2.3 Rimessa a quota di sigilli delle vasche biologiche e dei pozzetti, sostituzione dei sifoni nonché sistemazione dell'area circostante
- 2.4 Sostituzione di sigilli o coperti dei pozzetti e delle vasche biologiche
- 2.5 Espurghi periodici

#### **3. Serramenti ed infissi edifici**

- 3.1 Sostituzione di ferramenta e di organi funzionali
- 3.2 Sistemazione dei telai di infissi e serramenti
- 3.3 Verniciatura conservativa di infissi e serramenti
- 3.4 Stuccatura perimetrale di infissi e serramenti.

#### **4. Interventi murari in genere**

- 4.1 Pulizia dalle erbe infestanti e controllo statico degli elementi decorativi di edifici
- 4.2 Rappezzi di intonaco previa rimozione delle parti pericolanti
- 4.3 Controllo statico a vista dei fabbricati e segnalazione ai tecnici dell'Amministrazione per i provvedimenti conseguenti
- 4.4 Riparazione controsoffitti
- 4.5 Sigillatura davanzali finestre

## **5. Pavimenti e Rivestimenti di edifici**

- 5.1 Lisciatura e lucidatura dei pavimenti
- 5.2 Riprese di pavimenti e rivestimenti con sostituzione delle piastrelle rotte o mancanti
- 5.3 Ripristino di tratti di battiscopa con eventuali sostituzioni

## **6. Opere in ferro**

- 6.1 Riparazione di ringhiere, cancelli, infissi, ecc.
- 6.2 Riparazione e sostituzione di alcuni tratti di recinzione in rete metallica e relativi paletti di sostegno
- 6.3 Verniciatura conservativa di paletti, recinzioni, ringhiere, cancelli, infissi, ecc..

## **7. Tinteggiature e verniciature**

- 7.1 Tinteggiature e verniciature inteme agli edifici, comprese le parti comuni, una volta nell'arco di vigenza della concessione

## **8. Impianti termo-idrico-sanitari**

- 8.1 Manutenzione e pulizia di gabinetti, docce, lavatoi ed altri apparecchi sanitari
- 8.2 Sostituzione di cassette di scarico
- 8.3 Sostituzione di sanitari danneggiati
- 8.4 Riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria
- 8.5 Sostituzione di guarnizioni, eccentrici, manicotti, flessibili, ecc.
- 8.6 Riparazione di tubazioni incassate od esterne
- 8.7 Avvio, taratura, controlli, pulizia, manutenzione e riparazione di caldaie, scaldacqua, radiatori ed interventi nelle centrali termiche e nella rete di distribuzione secondo quanto previsto dall'allegato del contratto "calore" attualmente in uso
- 8.8 Riparazione impianti idrici incassati, interrati o non interrati, compreso idranti e/o cofanette, con relative sostituzioni.

## **9. Impianti elettrici**

- 9.1 Manutenzione e riparazione dell'impianto elettrico e dei suoi componenti a partire dall'allacciamento ENEL, nonche sostituzione del quadro e dei cavi per radiali principali.
- 9.2 Sostituzione di placche, frutti e di organi elettrici
- 9.3 Manutenzione e riparazione di apriporta, citofoni, luci scale, asciugamani ed asciugacapelli elettrici, impianti amplifonici, impianti antincendio, con esclusione degli impianti antintrusione e di sollevamento
- 9.4 Fornitura e sostituzione di lampade di qualsiasi tipo, reattori compresi e delle lampade/fari posti sulle torri dei campi da gioco e nelle palestre comunali compresi i locali accessori e di servizio pertinenti
- 9.5 Manutenzione e riparazione impianti luce d'emergenza, compreso la carica e la

sostituzione delle batterie e lampade

## **10. Aree esterne di pertinenza**

- 10.1 Manutenzione viabilità interna ed aree di sosta (rappezzi di conglomerato, ripristini, ecc..)
- 10.2 Sistemazione percorsi pedonali in lastre con eventuale sostituzione di alcune parti
- 10.3 Manutenzione ordinaria del sistema di raccolta delle acque bianche (pulizia periodica pozzetti, sostituzione botole rotte, ecc.)

## **11. Aree verdi**

- 11.1 Tutela igienica (pulizia) delle aree con svuotamento dei cestini e smaltimento del materiale con frequenza variabile secondo la necessità
- 11.2 Riparazione ed eventuale sostituzione dei cestini portarifiuti danneggiati
- 11.3 Sfalcio dei prati secondo necessità, con contenimento dello sviluppo erbaceo entro i 5 cm. di altezza e relativo smaltimento del materiale di risulta
- 11.4 Lavorazione del terreno, concimazione ed annaffiatura in presenza di materiale vegetale (alberi, arbusti, prato) di recente impianto, secondo le modalità concordate con i tecnici del verde pubblico,
- 11.5 Potatura arbusti ed alberi secondo modalità e tecniche concordate con i tecnici comunali. Manutenzione; gli eventuali abbattimenti rimarranno in carico all'Amministrazione
- 11.6 Manutenzione ordinaria degli arredi e dei giochi presenti nelle aree verdi, compresa la messa in sicurezza degli stessi
- 11.7 Servizio di apertura e chiusura cancelli di ingresso negli orari stabiliti, là dove presente.

## **12. Servizi diversi**

- 12.1 Manutenzione e riparazione di attrezzature sportive.
- 12.2 In generale segnalazione ai tecnici comunali preposti di problemi che presuppongono interventi di tipo straordinario.

## **13. Pronto intervento**

- 13.1 Primo intervento in caso di necessità per rotture gravi, per la messa in sicurezza e per evitare danni economici rilevanti (ad esempio perdite di gas, di acqua, ecc.), con immediata informazione ai tecnici comunali per i ripristini od agli altri enti preposti (Enel, Vigili del fuoco, ecc.).

**MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMICI SECONDO LE**

## **NORME UNI-CTI, DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE – CONTROLLO DEGLI IMPIANTI**

### **14. Impianto termico.**

- 14.1 Prova di accensione dell'Impianto con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature presenti in centrale termica, controllo del corretto riempimento d'acqua dell'impianto , verifica vasi di espansione, eventuale sfogo aria in centrale termica e nelle sottocentrali dove esistono.
- 14.2 Compilazione del libretto di centrale nel quale verranno riportate tutte le operazioni effettuate;
- 14.3 Collocazione all'esterno della centrale termica di una targa con indicati i dati relativi alla fascia oraria di riscaldamento in vigore.
- 14.4 Check-up e regolazione della combustione da effettuarsi almeno una volta ogni tre mesi e tutte le volte che si rende necessario.
- 14.5 Manutenzione preventiva e programmata almeno una volta per stagione di riscaldamento e tutte le volte che si rende necessario.
- 14.6 Riparazione e/o sostituzione di tutte le parti di ricambio con la sola esclusione dell'intero bruciatore
- 14.7 Manutenzione e pulizia completa delle caldaie almeno due volte per stagione di riscaldamento e tutte le volte che si rende necessario.
- 14.8 Pulizia dei condotti fumo in C.T. almeno due volte all'anno e tutte le volte che si rende necessario purchè muniti di idoneo sportello di ispezione.
- 14.9 Riparazione e/o sostituzione di parti.

### **15. Elettropompe e Pompe**

- 15.1 Manutenzione preventiva e programmata, almeno una volta all'anno e tutte le volte che si rende necessario.
- 15.2 Riparazione e/o sostituzione di parti dell'eletto pompa completa.
- 15.3 Manutenzione in sicurezza e pulizia dei depositi di combustibile liquido e delle relative tubazioni tutte le volte che si rende necessario.
- 15.4 Riparazione e/o sostituzione delle parti relative ai "passi d'uomo" dei serbatoi e delle linee di alimentazione combustibile fuori traccia.
- 15.5 Montaggio e fornitura, dove non esiste, della valvola galleggiante Rimane esclusa, se necessario, la sostituzione dell'intero deposito combustibile ed i necessari ripristini dei pozzetti qualora si verificassero infiltrazioni d'acqua.

### **16. Vasi di espansione**

- 16.1 Vaso chiuso: verifica periodica dell'efficienza e dell'integrità delle membrane, controllo delle precariche, sostituzione in caso di rottura.
- 16.2 Vaso aperto: ispezione periodica con verifica dello stato in uso e funzionamento di tutti i componenti.

- 16.3 Riparazione e/o sostituzione dei rubinetti e galleggianti con esclusione del vaso.
- 16.4 Omologazione dell'impianto Apparecchi a Pressione secondo le disposizioni di legge.

## **17. Rete e valvolame di C.T.**

- 17.1 Rete: ripristino delle coibentazioni di C.T., controllo ed eventuale ripresa di perdite d'acqua da premistoppa, flangiature, pozzetti e sfoghi d'aria.
- 17.2 Riparazione e/o sostituzione, se necessario, di parti di rete della Centrale Termica
- 17.3 Riparazione e/o sostituzione di parti di rete di distribuzione fuori della Centrale Termica per un massimo del 10% complessivo annuale della rete stessa.
- 17.4 Valvolame: manutenzione preventiva e programmata, almeno una volta all'anno e tutte le volte che si rende necessario.
- 17.5 Controllo funzionamento stato tenute e loro eventuali sostituzioni.
- 17.6 Riparazione e/o sostituzione di saracinesche, valvolame di regolazione, valvole di intercettazione valvole di sfiato, scaricatori di condensa, filtri per acqua, riduttori di pressione per acqua, gruppo di riempimento.

## **18. Organi di sicurezza e controllo**

- 18.1 Controllo e taratura delle apparecchiature almeno due volte all'anno.
- 18.2 Riparazione e/o sostituzione di: termostati, pressostati, flussostati, valvole di sicurezza, valvole di intercettazione combustibile, valvole di scarico tennico, manometri, idrometri, termometri.
- 18.3 Nel caso di sostituzione delle apparecchiature di sicurezza, verrà data immediata comunicazione ai tecnici del Settore LL.PP., ai quali sarà consegnata copia dei documenti inviati all'A.S.L. e/o I.S.P.E.S.L. di competenza.
- 18.4 Controllo e manutenzione per il buon funzionamento delle apparecchiature di segnalazione di allarme per la sicurezza ambientale e all'anrie tecnologico sia per quelle già installate che per le future installazioni.

## **19. Scambiatori di calore e produttori di acqua calda sanitaria**

- 19.1 Controllo periodico dello stato in uso degli scambiatori di calore e dei produttori di acqua calda sanitaria.
- 19.2 Esecuzione, se necessario, della pulizia chimica o meccanica.
- 19.3 Interventi di riparazione, con esclusione delle sostituzioni che si rendono necessarie.
- 19.4 Interventi di riparazione e revisione, escluse le sostituzioni complete, che si rendono necessarie per le apparecchiature installate prima del 1993.

## **20. Apparecchiature di trattamento acqua**

- 20.1 Controllo del corretto funzionamento di addolcitori, pompe dosatrici e dosatori.
- 20.2 Interventi di manutenzione preventiva e taratura con analisi mensile dell'acqua trattata.

- 20.3 Fornitura e magazzinaggio dei prodotti chimici necessari.
- 20.4 Interventi di manutenzione ordinaria.
- 20.5 Sono esclusi interventi relativi alla sostituzione delle apparecchiature complete e dei componenti non soggetti ad usura.

## **21. Quadri e linee elettriche**

- 21.1 Quadri elettrici: controllo periodico dello stato e del funzionamento dei componenti.
- 21.2 Sostituzione quando necessario di: interruttori, teleruttori, termiche, fusibili, relè, salvamotori, lampade di segnalazione, morsetti.
- 21.3 Linee elettriche: controllo periodico dello stato ed integrità di: cavi, guaine, tubi, scatole di derivazione.
- 21.4 Verifica degli impianti di terra secondo normativa e controllo dell'isolamento da effettuarsi ogni due anni.
- 21.5 Controllo efficienza punti luce nei locali C.T. con eventuale sostituzione di lampade.

## **22. Pulizie locali C.T.**

- 22.1 Pulizia a fondo dei locali delle centrali tecniche e delle apparecchiature in esse installate almeno due volte all'anno e tutte le volte che si rende necessario.
- 22.2 Fornitura dei materiali di consumo e rimozione dei materiali di risulta dai locali.

## **23. Unità trattamento aria**

- 23.1 Manutenzione preventiva e programmata pulizia delle unità filtranti e disincrostazione lato aria delle batterie alettate almeno due volte l'anno e tutte le volte che si rende necessario.
- 23.2 Riparazione e/o sostituzione di parte dell'impianto fino ad un massimo del 10% annuo.
- 23.3 Riparazione delle macchine ventilanti.

## **24. Corpi scaldati**

- 24.1 Interventi per l'eliminazione di piccole perdite di acqua da manicotti e guarnizioni e sfogo d'aria.
- 24.2 Sostituzione, quando necessario, di valvole e detentori.
- 24.3 Pulizia delle unità filtranti e delle batterie alettate lato aria dei ventilconvettori, termoconvettori, almeno due volte l'anno e comunque tutte le volte che si rende necessario.
- 24.4 Sostituzione e/o riparazione dei motori dei ventilconvettori fino ad un massimo del 10% annuo per impianto.

## **25. Libretto di centrale**

25.1 Compilazione ad ogni passaggio con annotazione delle anomalie riscontrate, degli interventi ed operazioni eseguite e quant'altro richiesto sia dalla Legge 10/1991 sia dal Regolamento d'esecuzione di cui al D.P.R. 26/8/1993 n.412 e dai tecnici del Comune.

**26. Assistenza tecnica.**

26.1 Fornitura di mano d'opera per assistenza tecnica ai tecnici del Comune ogni qualvolta richiesto e per qualsiasi motivo quale, ad esempio, verifiche di funzionamento e sicurezza dell'impianto.

**Esclusioni**

Rimangono esclusi tutti gli interventi di modifica, riammodernamento, adeguamento ed installazione di nuove apparecchiature, anche se prescritte da leggi o regolamenti.

Sono escluse le responsabilità derivate da danni e disservizi provocati da materiali stoccati in centrale termica dal Comune o da terzi da essa autorizzati.

Sono escluse le responsabilità derivate da danni o disservizi provocati da interventi svolti da personale incaricato dal Comune, comunque previa informazione all'impresa.

**MANUTENZIONE ORDINARIA CAMPI DA GIOCO E INFISSI**

- 1) taglio periodico del manto erboso
- 2) tosatura siepi ed arbusti
- 3) potatura alberi
- 4) riporto a livellamento terreno
- 5) concimatura e seminatura
- 6) zollatura
- 7) bagnatura e semina
- 8) verniciatura periodica dei paletti di ferro e dei cancelli di recinzione
- 9) riparazione di parti della rete di recinzione
- 10) riparazione di parti fisse e mobili dei campi di gioco (quali porte, reti, bandierine, tabelloni, retine.ecc.