



Riviera delle Palme

# COMUNE DI CERIALE

## PROVINCIA DI SAVONA



Tel. 0182.91931  
Fax 0182.991461  
Cod. Fisc. 00314120098  
info@comune.ceriale.sv.it  
PEC comuneceriale@postecert.it

**Approvato con deliberazione C.C. n. 91 del 29.11.2001, successivamente modificato con deliberazione di C.C. 46 del 30.07.24 (modifiche riportate in neretto nel testo).**

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

### **TITOLO I**

#### **ART. 1 OGGETTO E FINALITA'**

1. Il presente Regolamento ha per oggetto la disciplina delle forme di utilizzo e di gestione degli impianti sportivi di proprietà comunale secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

2. Costituiscono impianti sportivi comunali quegli immobili di proprietà del Comune che per destinazione d'uso e per caratteristiche tecniche e strutturali proprie o considerate in connessione con altre specifiche infrastrutture e/o attrezzature, sono finalizzati allo svolgimento di attività sportive.

3. Di tali impianti dovrà garantirsi, da parte dell'Amministrazione Comunale, l'uso pubblico finalizzato alla pratica sportiva, sia agonistica che amatoriale, privilegiando in ogni caso, un utilizzo che valorizzi la funzione sociale dello sport.

4. Un uso degli impianti in parola diverso da quello sopra specificato potrà autorizzarsi da parte dell'Amministrazione Comunale, con specifici atti ed in via eccezionale e temporanea, a fronte comunque, di precise garanzie a tutela dell'integrità degli impianti stessi; le autorizzazioni in parola potranno avvenire in forme e con contenuti diversi a seconda dei fini e dei costi di utilizzo relativi.

#### **ART. 2 CLASSIFICAZIONE IMPIANTI SPORTIVI**

1. Gli impianti sportivi comunali sono classificati in:

1. IMPIANTI DI RILEVANZA COMUNALE (Cat. A);
2. SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI (Cat. B);
3. PALESTRE SCOLASTICHE (Cat. C).

2.Appartengono alla Cat. A) gli impianti che assolvono a funzioni sportive di interesse generale per l'intera comunità cittadina, in considerazione delle dimensioni, delle caratteristiche tecniche e strutturali,della dotazione di servizi accessori e del bacino d'utenza servita.

3.Appartengono alla Cat. B) le aree attrezzate per lo svolgimento di attività sportive, dotate di strutture e/o attrezzature minime, normalmente prive di servizi accesori, che, di libero pubblico accesso, costituiscono primaria risposta a bisogni ludico-ricreativo.

4.Appartengono alla Cat. C) i locali degli edifici scolastici specificatamente attrezzati per lo svolgimento di attività ginnico-sportive.

5.Con gli stessi criteri verranno classificati gli impianti sportivi di nuova costruzione o acquisizione.

6.Alla data di adozione del presente Regolamento rientrano nelle categorie suddette i seguenti impianti:

#### CATEGORIA "A"

- Campo Sportivo comunale "F. Merlo";
- Palestra comunale di Via Magnone;
- Complesso sportivo-ricreativo adibito al gioco delle bocce di via Alba, 2;
- Impianti di Tennis di via Campo Sportivo;

#### CATEGORIA "B"

- Campo di basket di P.za Eroi della Resistenza;

#### CATEGORIA "C"

- palestra scolastica del plesso Muragne

### **ART. 3 CLASSIFICAZIONE DELLE ATTIVITA' SPORTIVE**

1.Gli impianti sportivi comunali sono destinati a favorire la pratica di attività sportive, ricreative e sociali di interesse pubblico.

2.Il Comune persegue gli interessi generali della collettività in materia di sport e attività motoria mettendo gli impianti sportivi comunali a disposizione degli organismi e delle scuole che svolgono le attività sportive definite di pubblico interesse.

3.In relazione alle finalità di cui ai precedenti commi 1 e 2 sono considerate:

- a) attività sportive di preminente interesse pubblico l'attività motoria in favore dei disabili e degli anziani, l'attività formativa per preadolescenti e adolescenti, l'attività sportiva per le Scuole, l'attività ricreativa e sociale per la cittadinanza;
- b) attività sportive di interesse pubblico l'attività agonistica di campionati, tornei, gare e manifestazioni ufficiali, organizzati da organismi riconosciuti dal C.O.N.I.

## **ART. 4 QUADRO DELLE COMPETENZE**

1. In relazione al razionale utilizzo ed all'ottimale gestione degli impianti sportivi:

a) Il Consiglio Comunale:

- individua, per il tramite degli ordinari strumenti di programmazione, gli indirizzi generali per lo sviluppo del sistema degli impianti sportivi cittadini, anche in ordine al loro razionale utilizzo;
- promuove la partecipazione delle Associazioni Sportive locali al momento decisionale relativo alla programmazione ed organizzazione delle attività sportive, anche promovendo la costituzione di forme associative sportive di livello comunale;
- definisce i seguenti indirizzi generali in merito all'individuazione delle tariffe per l'utilizzo degli impianti sportivi: le tariffe dovranno essere differenziate a seconda della tipologia di utilizzo (più elevate per i soggetti che perseguono finalità di lucro) e dalla sede sociale dei soggetti utilizzatori (più elevate per società non cerialesi) fatta eccezione per gli impianti ad uso individuale.
- Definisce le linee generali per l'affidamento in gestione degli impianti sportivi, approvando schemi di convenzione differenziati per i diversi impianti sportivi comunali.

b) la Giunta Comunale:

- definisce le tariffe sulla base dei criteri generali individuati dal Consiglio;

c) il Responsabile del Servizio Sport:

- provvede alla programmazione, sotto il profilo operativo, dell'uso degli impianti sportivi;
- adotta agli atti necessari alla concessione in uso o alla concessione in gestione degli impianti sulla base dei principi generali e di indirizzo stabiliti dal Consiglio Comunale sulla base delle indicazioni contenute nel presente Regolamento;
- esercita ogni altro compito gestionale inerente la gestione e la cura degli impianti sportivi comunali.

## **TITOLO II**

### **CRITERI GENERALI E MODALITA' PER L'USO E LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI**

#### **CAPO I**

### **ART. 5 GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI**

1. La gestione degli impianti sportivi indicati all'art. 2, comma 1, punto 1) del presente Regolamento viene esercitata, di norma, mediante concessione a terzi, in quanto la gestione diretta risulterebbe troppo gravosa organizzativamente e finanziamente.

2. Per contro verrà effettuata in economia la gestione degli impianti di cui all'art. 2, comma 1, punto 2).

## **ART. 6 CONCESSIONE IN USO**

1. Alla programmazione ed alla concessione in uso di tutti gli impianti sportivi cittadini, per lo svolgimento di campionati, di gare e manifestazioni provvede il Responsabile del Servizio Sport del Comune di Ceriale, fatti salvi i casi in cui gli impianti siano stati affidati in gestione a terzi. Nel qual caso la programmazione verrà effettuata sulla base di quanto stabilito nella convenzione di affidamento in gestione.

2. L'uso degli impianti sportivi compresi negli edifici scolastici nelle giornate e negli orari liberi da impegni o necessità delle scuole è determinato dal Responsabile di cui al comma precedente sulla base delle norme di cui alle leggi n. 517/1977 e 23/1996 ed alle convenzioni sottoscritte con le istituzioni scolastiche.

3. La concessione in uso dell'impianto dà diritto ad esercitare esclusivamente le attività sportive indicate nella concessione d'uso.

4. Il concessionario d'uso è tenuto alla corretta utilizzazione dell'impianto ed al rispetto di tutte le norme del presente Regolamento.

5. I soggetti interessati richiedono l'uso degli impianti sportivi presentando istanza su apposito modulo disponibile presso gli Uffici Informazione per il Pubblico. Le domande verranno accolte in base al seguente ordine di priorità: Società Sportive locali affiliate a federazioni o ad Enti di Promozione riconosciute dal CONI, aggregazioni spontanee di cittadini, Società Sportive non aventi sede a Ceriale o soggetti aventi finalità di lucro. Nel caso i soggetti richiedenti appartengano alla stessa tipologia di associazione verrà utilizzato il criterio dell'ordine cronologico di presentazione della domanda .

6. L'uso degli impianti è concesso a titolo gratuito, limitatamente al periodo scolastico ed agli orari antimeridiani dei giorni feriali, dal lunedì al venerdì ed eccezionalmente anche in orari pomeridiani e compatibilmente con le attività programmate, alle scuole di ogni ordine e grado esistenti sul territorio. Diversamente si applicano le tariffe stabilite annualmente dalla Giunta Comunale.

7. Il concessionario è tenuto a sottoscrivere per accettazione la concessione contenente le condizioni alle quali detto uso è concesso..

8. Al concessionario è fatto divieto subconcedere parzialmente o totalmente a terzi gli spazi avuti in uso. La violazione di tale divieto comporterà la revoca immediata della concessione ottenuta.

9. La durata della concessione d'uso è di norma annuale.

## **ART. 7 SOSPENSIONE E REVOCA DELLE CONCESSIONI IN USO**

1. Il Responsabile del Servizio Sport può sospendere temporaneamente la validità delle concessioni d'uso degli impianti sportivi nel caso in cui ciò si rendesse necessario per lo svolgimento di particolari manifestazioni sportive e per ragioni tecniche contingenti e di manutenzione degli impianti sportivi, con semplice comunicazione ai concessionari data, ove le circostanze lo consentano, con anticipo di almeno 15 giorni.

2. La sospensione inoltre è prevista quando, per condizioni climatiche particolarmente avverse o per causa di forza maggiore, gli impianti non siano agibili e l'attività degli stessi venga sospesa ad insindacabile giudizio del Servizio competente.

3. Per le sospensioni nulla è dovuto né dai concessionari d'uso né dal Comune.

4. A seguito di gravi violazioni delle disposizioni contenute nel presente Regolamento o nell'atto di concessione, il Comune ha la facoltà di revocare la concessione, fermo restando l'obbligo per il concessionario al risarcimento degli eventuali danni e senza la possibilità per il medesimo di richiedere nessun indennizzo, neppure sotto il profilo del rimborso spese.

5. Il Comune si riserva inoltre la più ampia facoltà di revocare in tutto o in parte la concessione d'uso per motivi di pubblico interesse senza che nulla possa eccepire o pretendere a qualsiasi titolo il concessionario.

6. Il Responsabile del Servizio Sport ha la facoltà di revocare la concessione in uso ovvero di non procedere a rilasciare concessioni quando i concessionari o i soggetti richiedenti la concessione d'uso risultino:

- morosi nel pagamento delle tariffe d'uso;
- trasgressori delle norme del presente Regolamento;
- portatori di danni intenzionali o derivanti da negligenza alle strutture degli impianti sportivi.

## **CAPO II**

### **CONCESSIONI PER LA GESTIONE CON O SENZA RILEVANZA IMPRENDITORIALE**

#### **ART. 8**

#### **CONCESSIONI PER LA GESTIONE DI IMPIANTI SENZA RILEVANZA IMPRENDITORIALE**

1. La concessione a terzi per la gestione degli impianti sportivi senza rilevanza imprenditoriale viene rilasciata, sulla base delle procedure di legge vigenti, a Società Sportive affiliate a Federazioni Sportive o Enti di Promozione riconosciute dal CONI, ad enti non commerciali e associazioni senza fini di lucro, che perseguono finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero e che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare.

2. Ove sia possibile, il soggetto concessionario dovrà ricercarsi nell'ambito delle società sportive locali costituite per l'esercizio della disciplina ovvero di una delle discipline praticabili negli impianti specifici. Laddove possibile, in special modo quando la potenzialità dell'impianto lo consenta, dovranno altresì incentivarsi accordi fra società diverse ai fini della conduzione in comune della struttura.

3. Gli impianti sportivi potranno essere concessi a soggetti diversi solo nel caso in cui non sia stato possibile reperire idoneo soggetto tra le società sportive.

4. Il Comune verifica che lo Statuto o l'atto costitutivo contengano le seguenti previsioni:

- assenza di finalità di lucro;
- democraticità della struttura;
- elettività e gratuità delle prestazioni fornite dagli aderenti;
- criteri di ammissione ed esclusione degli aderenti;
- obblighi e diritti degli aderenti;
- obbligo di redazione del bilancio o rendiconto economico – finanziario;
- modalità di approvazione del bilancio o rendiconto economico-finanziario;

5. La buona gestione e conduzione dell'impianto in concessione senza pregiudizio per il patrimonio sportivo comunale è condizione necessaria per il mantenimento e l'eventuale rinnovo della medesima.

6. Le tariffe di utilizzo degli impianti sportivi sono stabilite dall'Amministrazione Comunale.

7. Le concessioni dovranno prevedere:

- l'introduzione del modello a budget di cui all'art. 12 del presente Regolamento;
- la riserva per gli usi scolastici;
- la riserva per gli eventuali spazi da assegnare in uso, da parte di terze società e/o gruppi organizzati ovvero da parte di singoli cittadini, secondo le modalità degli art. 6 e ss. del presente Regolamento.
- la riserva per le attività sociali promosse dal Comune;
- le clausole assicurative di valore adeguato;
- l'obbligo da parte del Concessionario di vigilanza anche durante l'uso degli impianti da parte di terze società e/o gruppi organizzati con onere di segnalazione al Servizio Sport sulle eventuali difformità riscontrate fra assegnazioni disposte ed utilizzo da parte di utenti;
- l'individuazione e la suddivisione degli oneri gestionali tra Comune e concessionario. Le utenze degli impianti relative alle forniture di acqua, luce, riscaldamento e manutenzione ordinaria potranno essere mantenute in capo al Comune. Nell'individuazione della quota a carico del concessionario si dovrà tener conto, oltre che dei servizi prestati dallo stesso ai fini della pubblica fruibilità degli impianti della tipologia degli impianti medesimi, della disciplina sportiva praticabile in esso, del tipo di attività svolta nonché delle modalità attraverso cui viene prestata, delle fasce di utenza servite ovvero privilegiate.
- **La durata dell'affidamento della gestione degli impianti sportivi comunali potrà avere una durata massima di anni 10 (dieci), tenuto conto di eventuali piani di ammortamento inerenti le spese di investimento da effettuarsi a cura e spese dell'affidatario. (Comma così sostituito con deliberazione C.C. n. 46 del 30.07.2024).**

8. Nella concessione di cui al presente articolo non possono essere ricomprese la concessione gratuita al concessionario della pubblicità in spazi interni all'impianto (rimane dovuta l'imposta sulla pubblicità) né la concessione gratuita di bar o punti di ristoro all'interno dell'impianto. E' ferma la facoltà per l'Amministrazione Comunale di riconoscere il diritto di prelazione alla Società già concessionaria dell'impianto sportivo qualora questa abbia i requisiti di legge previsti per la conduzione dell'attività.

9. In ogni caso le utenze riferite all'attività di pubblico esercizio non dovranno essere a carico dell'Amministrazione Comunale.

10. La definizione del valore economico da attribuire agli spazi adibiti a bar o posti di ristoro dovrà tenere conto della loro redditività commerciale commisurata alla loro rilevante funzione aggregativa e sociale, nonché all'effettiva capacità di reddito dell'attività. I rapporti tra le parti verranno disciplinati da separata convenzione.

11. Nel caso in cui negli impianti sportivi sia previsto uno spazio da adibirsi ad alloggio del custode, in esecuzione di quanto previsto dall'art. 9 della Legge 537/1993, trattandosi di utente privato, dovranno applicarsi canoni sulla base dei valori di mercato. Il rapporto potrà regolarsi sia direttamente con il soggetto privato qualora si tratti di custode individuato dall'Amministrazione Comunale ovvero in forma indiretta con la società gestrice dell'impianto qualora il custode sia individuato dalla stessa nell'ambito dell'assolvimento dell'obbligo convenzionale di provvedere alla custodia dell'immobile. Le utenze dell'alloggio dovranno comunque essere separate da quelle dell'impianto sportivo ed essere a completo carico del locatario.

12. Nel caso in cui porzioni dell'impianto sportivo siano destinate o destinabili a palestre e/o centri di medicina sportiva, considerando che tali attività, sebbene astrattamente riconducibili alla pratica sportiva, sono organizzate in modo imprenditoriale e comunque per fini economici, potrà essere considerata la possibilità di applicare un canone non di mercato nella misura in cui si riscontri la disponibilità del gestore ad agevolare i cittadini residenti ovvero a porre in essere iniziative di pubblico interesse a favore della comunità locale: in tal caso le attività di contenuto sociale e di pubblico interesse dovranno essere espressamente individuate nell'atto concessorio. Nella scelta del concessionario l'Amministrazione Comunale potrà concedere diritto di prelazione alla società sportiva che gestisce la parte restante dell'impianto destinata ad uso sportivo.

13. Potranno invece essere concessi in comodato gratuito per la durata della concessione, eventuali beni mobili presenti nell'impianto e di servizio al medesimo.

## **ART. 9 CONCESSIONI PER LA GESTIONE DI IMPIANTI CON RILEVANZA IMPRENDITORIALE**

1. La concessione a terzi della gestione di impianti sportivi con rilevanza imprenditoriale viene rilasciata nel rispetto delle procedure di evidenza pubblica previste dalla normativa vigente.

2. La concessione di cui al presente articolo dovrà prevedere:

- clausole di fruibilità da parte delle scuole;
- un canone da corrispondere al comune da parte del concessionario;
- la riserva per attività sportive e sociali promosse dal Comune;
- il pagamento da parte del concessionario di tutte le utenze e dei consumi;
- l'individuazione e la suddivisione degli oneri gestionali tra Comune e concessionario;
- le clausole assicurative di valore adeguato;
- **La durata dell'affidamento della gestione degli impianti sportivi comunali potrà avere una durata massima di anni 10 (dieci), tenuto conto di eventuali piani di ammortamento inerenti le spese di investimento da effettuarsi a cura e spese dell'affidatario. (Comma così sostituito con deliberazione C.C. n. 46 del 30.07.2024).**

3. Il concessionario ha facoltà di organizzare le attività senza vincoli tariffari nei limiti previsti dalla concessione.

4. Sono applicabili, per quanto compatibili, le disposizioni di cui ai commi 11 – 16 del precedente articolo.

## **ART. 10 REVOCA DELLE CONCESSIONI DI GESTIONE**

1. Le concessioni di gestione degli impianti sportivi sono revocate dall'Amministrazione Comunale quando:

- la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;
- i pagamenti delle utenze, quando a carico del concessionario, sono effettuati con ritardi superiori a tre mesi;
- la manutenzione ordinaria e gli interventi di messa in sicurezza non sono effettuati secondo le specifiche tecniche di cui all'allegato B in modo da recare pregiudizio al loro stato di conservazione.

## **ART. 11 CONTABILITÀ E RENDICONTO**

Il concessionario tiene, per l'attività commerciale, contabilità separata da quella istituzionale e annualmente presenta all'Amministrazione Comunale una nota integrativa di cui si allega sotto la lettera A uno schema di massima nel quale, per ogni impianto sportivo, sono evidenziate oltre alle spese ed alle entrate, il prospetto dei lavori di manutenzione programmata effettuati ed il prospetto dei lavori di manutenzione programmata da effettuarsi nell'esercizio successivo, accompagnata dal rendiconto economico finanziario secondo la normativa fiscale e civile.

## **ART. 12 GESTIONE A BUDGET**

1. Il budget annuo d'impianto da corrispondere al concessionario della gestione è determinato dal costo d'impianto decurtato di una percentuale variabile dal 5% al 30% a seconda delle specifiche tecniche dell'impianto, delle possibilità di utilizzo dello stesso, delle entrate d'impianto ed infine del valore economico concordato per le fasce orarie, locali ed attrezzature attribuiti al concessionario senza vincoli tariffari e di assegnazione di cui al successivo comma 4.

2. Il Servizio Sport determina il costo dell'impianto sulla base delle spese sostenute dal Comune l'anno precedente a quello da cui s'intende cominciare la gestione a budget, per le voci di seguito indicate:

- utenze;
- consumi;
- manutenzione ordinaria (immobile, impianti tecnologici, aree a verde sportivo e verde pubblico circostante l'impianto) di cui si allega un elenco esemplificativo sotto la lettera B;
- personale.

3. Dopo il primo anno di gestione il budget di impianto è soggetto a verifica al fine di constatare la correttezza ed attendibilità dei valori sui quali è formato. I seguito, il budget di impianto potrà essere modificato in aumento o in diminuzione, solo in presenza di obiettive modificazioni dei dati in base ai quali è stato formato, come ad esempio, l'aumento o la diminuzione delle tariffe delle utenze, l'aumento o diminuzione dei consumi conseguenti a modifiche strutturali, l'aumento delle



assegnazioni in uso per finalità sociali con tariffe agevolate o, al contrario, l'aumento delle fasce orarie, locali ed attrezzature lasciati alla libera gestione del concessionario.

4. Il concessionario, verificatasi una delle circostanze sopra esemplificate, può chiedere la rivalutazione del budget solo se:

- il budget d'impianto è stato utilizzato in misura non inferiore al 90%;
- gli interventi di manutenzione ordinaria effettuati sono, a giudizio del Servizio Sport, adeguati;
- IL Comune non ha dovuto sostenere costi per interventi di manutenzione ordinaria.

5. In casi eccezionali e per comprovati e documentati motivi possono essere riconosciuti, extra budget, contributi spese per far fronte ad eventi straordinari.

### **ART. 13**

#### **MODALITA' PER LA CONCESSIONE PER LA COSTRUZIONE ANCHE IN AMPLIAMENTO E PER LA GESTIONE**

1. Le modalità per la concessione a terzi della costruzione anche in ampliamento e della gestione degli impianti sportivi vengono disciplinate dalla normativa vigente in materia di opere pubbliche.

### **TITOLO III**

#### **TARIFFE**

### **ART. 14**

#### **TARIFFE PER L'USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI**

1. Per l'uso degli impianti sportivi comunali è dovuto, da parte degli utenti, il pagamento delle tariffe determinate dalla Giunta Comunale, sulla base degli indirizzi generali dettati dal Consiglio Comunale secondo quanto previsto dal precedente art. 4.

2. Le tariffe possono essere stabilite in misura fissa e/o in misura proporzionale agli incassi connessi all'uso dell'impianto e sono comprensive di IVA.

3. La Giunta Comunale può deliberare la concessione gratuita degli impianti per manifestazioni di particolare interesse pubblico.

### **ART. 15**

#### **MODALITA' DI RISCOSSIONE DELLE TARIFFE**

1. Di norma, quando gli impianti sportivi sono concessi in gestione a terzi nelle forme previste dagli artt. 8, 9 e 13, la tariffa per l'uso dovuta dall'utente è pagata al concessionario della gestione. Il Consiglio Comunale nella deliberazione di approvazione della convenzione relativa all'affidamento in gestione può prevedere, in casi particolare ed adeguatamente motivati, che il pagamento venga pagato direttamente al Comune.

2. Il pagamento delle tariffe da parte degli utenti degli impianti è di norma anticipato.

3. Al fine dell'esazione delle tariffe a percentuale sugli incassi, le società, gli enti o le persone che effettuano manifestazioni con ingresso a pagamento devono produrre in visione, al termine di ogni mese di attività, le registrazioni tenute ai sensi delle imposte sugli spettacoli sulle quali il competente ufficio comunale effettua i conteggi delle somme dovute per l'uso degli impianti.

4. La procedura di cui sopra vale anche per le manifestazioni di spettacolo non aventi carattere sportivo, per le quali può essere concesso l'uso di impianti sportivi.

5. Le società o gli enti che non ottemperino agli obblighi stabiliti dal presente articolo sono immediatamente esclusi dall'uso degli impianti e da ogni successiva assegnazione e a loro carico sono avviate le procedure di legge per il recupero di eventuali crediti.

## **Art. 16 NORME TRANSITORIE E FINALI**

Le disposizioni del presente Regolamento inerenti la gestione degli impianti si applicano dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale. All'entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni incompatibili con quanto da esso previsto.

Restano in vigore le convenzioni pluriennali in corso alla data di cui al comma precedente alle condizioni nelle stesse stabilite. E' facoltà del concessionario chiederne la revoca al fine di stipulare contestualmente una nuova convenzione coerente con le disposizioni stabilite nel presente Regolamento.

Per tutto quanto non previsto si rinvia alla normativa vigente in materia.

## **ALLEGATO A**

### NOTA INTEGRATIVA

Impianto \_\_\_\_\_

Concessione n\_ \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ scade il  
\_\_\_\_\_

1 - Valutazioni sulla gestione problemi e prospettive

2 - Rendiconto economico - finanziario

Spese

Anno \_\_\_\_\_ Anno Precedente

A - Utenze

Luce \_\_\_\_\_

Acqua \_\_\_\_\_

Gas/Riscaldamento \_\_\_\_\_

altro \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Totale Utenze \_\_\_\_\_

B - Oneri gestionali \_\_\_\_\_

C - Manutenzione ordinaria residua \_\_\_\_\_

D - Spese di gestione \_\_\_\_\_

E - Quote di contribuzione \_\_\_\_\_

F - Valore degli spazi \_\_\_\_\_

G - Totale spese \_\_\_\_\_

Entrate

H - Corrispettivo per la gestione \_\_\_\_\_

I - Tariffe d'uso \_\_\_\_\_

L - Proventi dalle assegnazioni \_\_\_\_\_

M - Totale entrate \_\_\_\_\_

N - Avanzo/Disavanzo precedente \_\_\_\_\_

O - Avanzo/Disavanzo di gestione ( 1) \_\_\_\_\_

( 1) Al netto delle imposte sul reddito

3 - Lavori di manutenzioni ordinarie effettuati nell'anno

Data

Descrizione dell'intervento

4 - Lavori di manutenzioni ordinarie da effettuare nell'anno successivo

Data

Descrizione dell'intervento

Importo

presunto

## 5 - Dichiarazione

Io sottoscritto

---

in qualità di

---

dell'ente

---

dichiaro

di aver ottemperato all'obbligo della tenuta della contabilità dell'attività commerciale separata da quella istituzionale

di aver tenuto corretta contabilità dei fatti di gestione secondo la normativa civile e fiscale vigente

che la presente nota integrativa e il rendiconto economico finanziario allegato è la rappresentazione veritiera e corretta del risultato d'esercizio relativo alla gestione del sopra descritto impianto

Data Firma

Allegati:

1 - Rendiconto economico finanziario della gestione anno \_\_\_\_\_

## **ALLEGATO B**

### **ELENCO DELLE OPERE DI MANUTENZIONE DA TRASFERIRE A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici, oltre a quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante dell'unità immobiliare o dell'intero complesso edilizio, comprese le aree di pertinenza, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti al livello della consegna ed al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari.

Gli interventi più significativi, anche se non esaustivi, sono di seguito descritti.

#### **MANUTENZIONE ORDINARIA GENERALE**

##### I. Coperti e facciate edifici

- A. Sistemazione di coppi spostati e sostituzione di quelli rotti
- B. Sostituzione di tratti di grondaia in lamiera bucati o sistemazione dei giunti delle grondaie in PVC a tenuta
- C. Sistemazione dei pluviali sfilati, sostituzione di alcuni tratti e pulizia dei pozzetti alla base

- D. Pulizia di grondaie e degli scarichi dei pluviali
- E. Sigillatura di converse, scossaline, bandinelle e sostituzione di alcuni tratti fatiscenti
- F. Manutenzione di camini, canne fumarie e di esalazione, posa di reticelle e parafoglie a protezione dei boccacci dei coperti
- G. Rappezzi di guaina dei coperti piani
- H. Rappezzi della copertura impermeabile del tetto dove necessario
- I. Eliminazione di infiltrazioni di acqua
- J. Sigillatura di pareti esterne dove necessario
- K. Rappezzi di intonaco sulle facciate previa rimozione delle parti pericolanti.

Per le lettere G, H e K, la soglia del rappezzo viene determinata in mq. 2.

## II. Fognature e scarichi

- A. Sigillatura dei giunti delle colonne di scarico non incassate
- B. Sostituzione di curve o tratti di scarichi verticali ed orizzontali
- C. Rimessa a quota di sigilli delle vasche biologiche e dei pozzetti, sostituzione dei sifoni nonché sistemazione dell'area circostante
- D. Sostituzione di sigilli o coperti dei pozzetti e delle vasche biologiche
- E. Espurghi periodici.

## III. Serramenti ed infissi edifici

- A. Sostituzione di ferramenta e di organi funzionali
- B. Sistemazione dei telai di infissi e serramenti
- C. Sostituzione non per usura di alcuni serramenti esterni
- D. Verniciatura conservativa di infissi e serramenti
- E. Stuccatura perimetrale di infissi e serramenti.

## IV. Interventi murari in genere

- A. Pulizia dalle erbe infestanti

B. Rappezzi di intonaco previa rimozione delle parti pericolanti

C. Controllo statico a vista dei fabbricati e segnalazione ai tecnici dell'Amministrazione per i provvedimenti conseguenti

D. Ripristino controsoffitti

E. Sigillatura davanzali finestre.

Per le lettere B e D, la soglia del rappezzo viene determinata in mq.2.

#### V. Pavimenti e Rivestimenti edifici

A. Lisciatura e lucidatura dei pavimenti

B. Riprese di pavimenti e rivestimenti con sostituzione delle piastrelle rotte o mancanti

C. Ripristino di tratti di battiscopa con eventuali sostituzioni.

Per la lettera B, la soglia del rappezzo viene determinata in mq.2.

#### VI. Opere in ferro

A. Riparazione di ringhiere, cancelli, infissi, ecc.

B. Riparazione e sostituzione di alcuni tratti di recinzione e relativi paletti di sostegno

C. Verniciatura conservativa di paletti, recinzioni, ringhiere, cancelli, infissi, ecc..

#### VII. Tinteggiature e verniciature

A. Tinteggiature e verniciature interne agli edifici, comprese le parti comuni.

#### VIII. Impianti termo-idrico-sanitari

A. Manutenzione e pulizia di gabinetti, docce, lavatoi ed altri apparecchi sanitari.

B. Sostituzione di cassette di scarico

C. Sostituzione di sanitari danneggiati

D. Riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria

E. Sostituzione di guarnizioni, eccentrici, manicotti, flessibili, ecc.



F. Riparazione di tubazioni incassate od esterne

G. Avvio, taratura, controlli, pulizia, manutenzione e riparazione di caldaie, scalda acqua, radiatori ed interventi nelle centrali termiche e nella rete di distribuzione secondo quanto previsto dall'allegato del contratto "calore" attualmente in uso tra Amministrazione e ditta aggiudicataria

H. Riparazione impianti idrici incassati, interrati o non interrati, compreso idranti e/o cofanette, con relative sostituzioni.

Per le lettere F e H, sono compresi anche interventi con l'impiego di mezzi terra o pneumatici.

#### IX. Impianti elettrici

A. Manutenzione e riparazione dell'impianto elettrico e dei suoi componenti a partire dall'allacciamento ENEL, nonché sostituzione del quadro e dei cavi per radiali principali.

B. Sostituzione di placche, frutti e di organi elettrici

C. Manutenzione e riparazione di apriporta, citofoni, luci scale, asciugamani ed asciugacapelli elettrici, impianti amplifonici, impianti antincendio, con esclusione degli impianti antintrusione e di sollevamento

D. Fornitura e sostituzione di lampade di qualsiasi tipo ad eccezione degli areatori e delle lampade poste sulle torri dei campi da gioco e nelle palestre comunali

E. Manutenzione e riparazione impianti luce d'emergenza, compreso la carica e la sostituzione delle batterie e lampade

#### X. Aree esterne di pertinenza

A. Manutenzione viabilità interna ed aree di sosta (rappezzi di conglomerato, ripristini, ecc..)

B. Sistemazione percorsi pedonali in lastre con eventuale sostituzione di alcune parti

C. Manutenzione ordinaria del sistema di raccolta delle acque bianche (pulizia periodica pozzetti, sostituzione botole rotte, ecc.)

#### XI. Aree verdi

A. Tutela igienica (pulizia) delle aree con svuotamento dei cestini e smaltimento del materiale con frequenza variabile secondo la necessità

B. Riparazione ed eventuale sostituzione dei cestini portarifiuti danneggiati

C. Sfalcio dei prati secondo necessità, con contenimento dello sviluppo erbaceo entro i 20 cm. di altezza e relativo smaltimento del materiale di risulta

D. 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 dell'U.O. Manutenzione

E. Potatura arbusti ed alberi secondo modalità e tecniche concordate con i tecnici del verde dell'U.O. Manutenzione; gli eventuali abbattimenti rimarranno in carico all'Amministrazione

F. Manutenzione degli arredi e dei giochi presenti nelle aree verdi

G. Servizio di apertura e chiusura cancelli di ingresso negli orari stabiliti, là dove presente.

## XII. Servizi diversi

A. Manutenzione e riparazione di attrezzature sportive.

B. In generale segnalazione ai tecnici comunali preposti di problemi che presuppongono interventi di tipo straordinario.

## XIII. Pronto intervento

A. 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 (Seabo, Enel, Vigili del fuoco, ecc.).

## **MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMICI SECONDO LE NORME UNI-CTI, DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE - CONTROLLO DEGLI IMPIANTI**

### I. Impianto termico.

A. 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.

B. Compilazione del libretto di centrale nel quale verranno riportate tutte le operazioni effettuate;

C. Collocazione all'esterno della centrale termica di una targa con indicati i dati relativi alla fascia oraria di riscaldamento prevista.

### II. Bruciatori

A. Check-up e regolazione della combustione da effettuarsi almeno una volta ogni tre mesi e tutte le volte che si rende necessario.

B. Manutenzione preventiva e programmata almeno una volta per stagione di riscaldamento e tutte le volte che si rende necessario.

C. Riparazione e/o sostituzione di tutte le parti di ricambio con la sola esclusione dell'intero bruciatore

### III. Caldaie

A. Manutenzione e pulizia completa almeno due volte per stagione di riscaldamento e tutte le volte che si rende necessario.

B. 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.

C. Riparazione e/o sostituzione di parti.

D. Rimane esclusa la sostituzione dell'intera caldaia qualora oltre il 30% dei tubi da fumo risultino deteriorati.

### IV. Elettropompe e Pompe

A. Manutenzione preventiva e programmata, almeno una volta all'anno e tutte le volte che si rende necessario.

B. Riparazione e/o sostituzione di parti dell'elettro pompa completa.

### V. Depositi combustibile

A. Manutenzione e pulizia dei depositi di combustibile liquido e delle relative tubazioni tutte le volte che si rende necessario.

B. Riparazione e/o sostituzione delle parti relative ai "passi d'uomo" dei serbatoi e delle linee di alimentazione combustibile fuori traccia.

C. Rimane esclusa, se necessario, la sostituzione dell'intero deposito combustibile ed i necessari ripristini dei pozzetti qualora si verificassero infiltrazioni d'acqua.

D. Montaggio e fornitura, dove non esiste, della valvola galleggiante.

### VI. Vasi di espansione

A. Vaso chiuso: verifica periodica dell'efficienza e dell'integrità delle membrane , controllo delle precariche, sostituzione in caso di rottura.

B. Vaso aperto: ispezione periodica con verifica dello stato d'uso e funzionamento di tutti i componenti.

C. Riparazione e/o sostituzione dei rubinetti e galleggianti con esclusione del vaso.

D. Omologazione dell'Impianto Apparecchi a Pressione secondo le disposizioni di legge.

#### VII. Rete e valvolame di C.T.

A. Rete: ripristino delle coibentazioni di C.T., controllo ed eventuale ripresa di perdite d'acqua da premistoppa, flangiature, pozzetti e sfoghi d'aria.

B. Riparazione e/o sostituzione, se necessario, di parti di rete della Centrale Termica.

C. Riparazione e/o sostituzione di parti di rete di distribuzione fuori della Centrale Termica per un massimo del 10% complessivo annuale della rete stessa.

D. Valvolame: manutenzione preventiva e programmata, almeno una volta all'anno e tutte le volte che si rende necessario.

E. Controllo funzionamento stato tenute e loro eventuali sostituzioni.

F. 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.

#### VIII. Organi di sicurezza e controllo

A. Controllo e taratura delle apparecchiature almeno due volte all'anno.

B. Riparazione e/o sostituzione di: termostati, pressostati, flussostati, valvole di sicurezza, valvole di intercettazione combustibile, valvole di scarico termico, manometri, idrometri, termometri.

C. Nel caso di sostituzione delle apparecchiature di sicurezza, verrà data immediata comunicazione ai tecnici del Settore LL.P.P., ai quali sarà consegnata copia dei documenti inviati all'U.S.L. e/o I.S.P.E.S.L. di competenza.

D. Controllo e manutenzione per il buon funzionamento delle apparecchiature di segnalazione di allarme per la sicurezza ambientale e allarme tecnologico sia per quelle già installate che per le future installazioni.

#### IX. Scambiatori di calore e produttori di acqua calda sanitaria.

A. Controllo periodico dello stato d'uso degli scambiatori di calore e dei produttori di acqua calda sanitaria.

B. Esecuzione, se necessario, della pulizia chimica o meccanica.

C. Interventi di riparazione, con esclusione delle sostituzioni che si rendono necessarie.

D. Interventi di riparazione e revisione, escluse le sostituzioni complete, che si rendono necessarie per le apparecchiature installate prima del 1993.

#### X. Apparecchiature di trattamento acqua.

A. Controllo del corretto funzionamento di addolcitori, pompe dosatrici e dosatori.

B. Interventi di manutenzione preventiva e taratura con analisi mensile dell'acqua trattata.

C. Fornitura e magazzinaggio dei prodotti chimici necessari.

D. Interventi di manutenzione ordinaria.

E. Sono esclusi interventi relativi alla sostituzione delle apparecchiature complete e dei componenti non soggetti ad usura.

#### XI. Quadri e linee elettriche.

A. Quadri elettrici: controllo periodico dello stato e del funzionamento dei componenti.

B. Sostituzione quando necessario di: interruttori, teleruttori, termiche, fusibili, relè, salvamotori, lampade di segnalazione, morsetti.

C. Linee elettriche: controllo periodico dello stato ed integrità di: cavi, guaine, tubi, scatole di derivazione.

D. Verifica degli impianti di terra secondo normativa e controllo dell'isolamento da effettuarsi ogni due anni.

E. Controllo efficienza punti luce nei locali C.T. con eventuale sostituzione di lampade.

#### XII. Pulizie locali C.T.

A. Pulizia a fondo dei locali delle centrali termiche e delle apparecchiature in esse installate almeno due volte all'anno e tutte le volte che si rende necessario.

B. Fornitura dei materiali di consumo e rimozione dei materiali di risulta dai locali.

### XIII. Unità trattamento aria

A. 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.

B. Riparazione e/o sostituzione di parte dell'impianto fino ad un massimo del 10% annuo.

C. Sostituzione e/o riparazione delle macchine ventilanti.

### XIV. Corpi scaldati

A. Interventi per l'eliminazione di piccole perdite di acqua da manicotti e guarnizioni e sfogo d'aria.

B. Sostituzione, quando necessario, di valvole e detentori.

C. 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.

D. Sostituzione e/o riparazione dei motori dei ventilconvettori fino ad un massimo del 10% annuo per impianto.

### XV. Libretto di centrale.

A. 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 dell'Amministrazione Comunale.

### XVI. Impianti di condizionamento.

A. Ogni anno prima dell'inizio di stagione, dovranno essere eseguite le seguenti operazioni :

1. messa in funzione delle apparecchiature di trattamento acque, controllo del funzionamento e carico con i prodotti chimici necessari .

2. riempimento con acqua e relativo sfogo aria dell'impianto.

3. riempimento con acqua e relativo sfogo acqua, del circuito evaporatore , predisposizione al funzionamento estivo mediante commutazione di tutte le valvole di scambio .

4. messa in funzione delle pompe di circolazione del circuito evaporante ed del circuito condensatore.

5. controllo ed impostazione delle regolazioni estive.

6. condensatori aria.

7. pulizia e disincrostazione esterna delle batterie alettate mediante spruzzatura di liquido detergente, eseguite con apposita attrezzatura fino alla rimozione totale dei depositi e controllo dello stato di usura e della rumorosità dei cuscinetti dei motori e dei ventilatori.

B. Mensilmente dovranno essere eseguite le seguenti operazioni :

1. Controllo efficienza condensatori .

2. Controllo delle pressioni e delle temperature, del livello dell'olio, del compressore e della carica del fluido refrigerante .

3. Controllo ed eventuale eliminazione di piccole perdite di acqua dai circuiti evaporatori e condensatori mediante serraggio tenute , controllo livello acqua evaporatore o pressione idrostatica del circuito.

4. Pulizia locali ed apparecchiature presenti

5. Controllo del funzionamento delle unità di trattamento aria nonché eventuale pulizia meccanica o lavaggio delle unità filtranti .

C. A fine stagione dovranno essere eseguite le seguenti operazioni :

1. Pompaggio nel condensatore di tutta la carica di liquido refrigerante

2. Svuotamento dei circuiti condensatore ed evaporatore

3. Disattivazione dell'alimentazione elettrica di tutte le apparecchiature facenti parte dell'impianto di condizionamento.

#### XVII. Assistenza tecnica.

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

#### XVIII. Esclusioni.

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

B. Sono escluse le responsabilità derivate da danni e disservizi provocati da materiali stoccati in centrale termica dall'Amministrazione Comunale o da terzi da essa autorizzati.

Sono escluse le responsabilità derivate da danni o disservizi provocati da interventi svolti da personale incaricato dall'Amministrazione Comunale, 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)

### **MANUTENZIONE ORDINARIA FUNZIONALE**

#### **I. Campi gioco e verde**

- 1) costruzione di sistemi di drenaggio artificiale campi calcio
- 2) rifacimento terreni da gioco con stratigrafia (pietrame, materiale arido, terreno vegetale)
- 3) impianto irrigazione automatica campi da calcio
- 4) adeguamento alle normative FIGC dei campi da calcio

#### **II. Impianti sportivi**

- 1) sostituzione totale reti di recinzione campi gioco, come da normative FIGC
- 2) sostituzione o forniture parti fisse (porte, tabelloni, panchine squadre)



3) ogni intervento atto all'ottenimento omologazione FIGC o FIP o FIPAV (Federale CONI).

---

## **INDICE**

### **TITOLO I**

ART. 1 – OGGETTO E FINALITA’

ART. 2 – CLASSIFICAZIONE IMPIANTI SPORTIVI

ART. 3 – CLASSIFICAZIONE DELLE ATTIVITA’ SPORTIVE

ART. 4 – QUADRO DELLE COMPETENZE

### **TITOLO II – CRITERI GENERALI E MODALITA’ PER L’USO E LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI**

#### **CAPO I**

ART. 5 – GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

ART. 6 – CONCESSIONE IN USO

ART. 7 – SOSPENSIONE E REVOCA DELLE CONCESSIONI IN USO

#### **CAPO II – CONCESSIONI PER LA GESTIONE CON O SENZA RILEVANZA IMPRENDITORIALE**

ART.8 - CONCESSIONI PER LA GESTIONE DI IMPIANTI SENZA RILEVANZA IMPRENDITORIALE

ART. 9 – CONCESSIONI PER LA GESTIONE DI IMPIANTI CON RILEVANZA IMPRENDITORIALE

ART. 10 – REVOCA DELLE CONCESSIONI DI GESTIONE

ART. 11 – CONTABILITA’ E RENDICONTO

ART. 12 – GESTIONE A BUDGET

ART. 13 – MODALITA’ PER LA CONCESSIONE PER LA COSTRUZIONE, ANCHE IN AMPLIAMENTO E PER LA GESTIONE

TITOLO III – TARIFFE

ART. 14 – TARIFFE PER L'USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

ART. 15 – MODALITA' DI RISCOSSIONE DELLE TARIFFE

ART.16 – NORME TRANSITORIE E FINALI

ALLEGATO A – NOTA INTEGRATIVA

ALLEGATO B – ELENCO DELLE OPERE DI MANUTENZIONE DA TRASFERIRE A CARICO DEL CONCESSIONARIO