



COMUNE DI CASTROVILLARI  
*(Provincia di Cosenza)*

## **Regolamento**

**per la gestione e l'uso degli impianti sportivi**

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.5 del 18 Febbraio 2014

# INDICE

## TITOLI I PRINCIPI GENERALI

		Pag.
Art. 1	Definizioni	1
Art. 2	Classificazione degli impianti sportivi	1
Art. 3	Oggetto e finalità	2
Art. 4	Classificazione delle attività sportive	2

## TITOLO II

### DISPOSIZIONI PER LA CONCESSIONE IN USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

		Pag.
Art. 5	Destinatari della concessione di spazi	3
Art. 6	Principi e criteri per l'assegnazione in uso	3
Art. 7	Sospensione, decadenza e revoca delle assegnazioni	5
Art. 8	Palestre scolastiche	5

## TITOLI III

### DISPOSIZIONI PER LA CONCESSIONE E GESTIONE DEGLI IMPIANTI

		Pag.
Art. 9	Modalità di gestione degli impianti sportivi	6
Art. 10	Tipologia delle concessioni	7
Art. 11	Concessione in gestione ed uso	7
Art. 12	Concessione in gestione di impianti senza rilevanza economica	8
Art. 13	Concessione in gestione di impianti con rilevanza economica	10
Art. 14	Concessione di costruzione e gestione.	11
Art. 15	Norme generali sulla vigilanza	12
Art. 16	Norme generali sulla manutenzione straordinaria e attrezzature	13
Art. 17	Risoluzione e revoca delle concessioni	13

## TITOLO IV

### TARIFFE

		Pag.
Art. 18	Tariffe per l'uso degli impianti sportivi comunali	14
Art. 19	Modalità di riscossione delle tariffe	14

## TITOLO V

### DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

		Pag.
Art. 20	Rinvii	15
Art. 21	Norme transitorie, entrata in vigore e abrogazione di norme	15

## **TITOLO I PRINCIPI GENERALI**

### **Articolo 1 Definizioni**

Ai fini del predetto Regolamento, si intende;

- a) per Comune il Comune di Castrovillari;
- b) per impianto sportivo, il luogo opportunamente attrezzato, destinato alla pratica di una o più attività sportive e motorie;
- c) per attività sportiva, la pratica di una disciplina sportiva svolta a livello agonistico, professionistico, amatoriale, ricreativo, rieducativo, o rivolta al benessere della persona, nonché a favorire l'aggregazione sociale;
- d) per assegnazione in uso, il provvedimento con il quale il Comune autorizza l'utilizzo di uno spazio attrezzato all'interno di un impianto sportivo per lo svolgimento delle attività nello stesso previste;
- e) per concessione in gestione ed uso, il provvedimento con il quale il Comune concede la gestione di un impianto sportivo e l'uso di spazi attrezzati in esso compresi, per lo svolgimento di determinate attività;
- f) per concessione in gestione, il procedimento con il quale il Comune affida l'intera gestione di un impianto sportivo;
- g) per concessione di costruzione e gestione, l'abbinamento di attività di manutenzione e costruzione con attività di gestione delle strutture;
- h) per impianti senza rilevanza economica: quelli il cui costo di gestione non è coperto dagli introiti che le attività in esso svolte riescono a produrre;
- i) per impianti a rilevanza economica: quelli atti a produrre un utile compatibilmente con il perseguimento dell'interesse pubblico esplicitato nell'ambito delle politiche pubbliche comunali per lo sport.

### **Articolo 2 Classificazione degli impianti sportivi**

Gli impianti sportivi comunali si distinguono in impianti di rilevanza cittadina e di quartiere.

Sono classificati come impianti sportivi di rilevanza cittadina, tutti gli impianti che per la loro struttura, per le attività particolari che vi si svolgono, per le dimensioni, per la destinazione d'uso prevalente, per l'ampiezza dell'utenza servita o per il fatto di essere l'unico o uno dei pochi impianti compatibili con le disposizioni regolamentari delle Federazioni sportive e degli Enti di promozione sportiva riconosciuti dal Coni, esistenti in città per una specifica disciplina sportiva, assolvono funzioni di interesse generale della città. Sono altresì impianti sportivi di rilevanza cittadina quelli per i quali esistano particolari convenzioni che ne vincolino la destinazione d'uso ad attività di livello cittadino, nazionale ed internazionale, o siano oggetto di concessioni di costruzione e gestione, per i quali la competenza è assegnata al servizio sport.

Tutti gli altri impianti sono individuati come impianti di quartiere.  
La classificazione e la conseguente assegnazione degli impianti sportivi di nuova costruzione o acquisizione o la modificazione della classificazione esistente è regolata con atto della Giunta Comunale.

### **Articolo 3** **Oggetto e finalità**

Il presente regolamento, nel rispetto della legge vigente in materia, ha per oggetto la disciplina delle modalità di utilizzo e di gestione degli impianti sportivi di proprietà comunale e degli eventuali impianti sportivi acquisiti in uso da soggetti terzi. L'elenco dei predetti impianti è riportato nell'allegato C al presente Regolamento. Tale elenco sarà aggiornato annualmente dalla Giunta Comunale, che provvederà ad inserire nuovi impianti ed ad eliminare strutture non più idonee alla pratica sportiva o di cui, per qualsiasi motivo, non sia più nella disponibilità dell'Ente.

Gli impianti sportivi comunali, nonché quelli acquisiti in uso da terzi e le attrezzature in essi esistenti, sono destinati ad uso pubblico per la promozione e per la pratica dell'attività sportiva, motoria, ricreativa e sociale, nell'ambito di un'organizzazione delle risorse rinvenibili sul territorio cittadino volta a valorizzare il sistema di rete delle strutture destinate allo sport.

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

Particolare rilievo è dato a forme di promozione delle attività motorie nelle scuole attraverso un'offerta formativa integrata che verrà gestita in maniera unitaria dall'amministrazione comunale, dopo un'attenta verifica dei bisogni espressi dal territorio da compiersi in collaborazione con gli organismi scolastici.

### **Articolo 4** **Classificazione delle attività sportive**

Ai fini del presente regolamento le attività sportive sono classificabili in:

- a) attività motoria a favore dei disabili e degli anziani, attività formativa per bambini, preadolescenti e adolescenti, attività sportiva per le scuole, attività sportiva degli adulti intesa come strumento amatoriale di tutela della salute e l'attività ricreativa e sociale dei cittadini;
- b) attività agonistica svolta mediante preparazione e disputa di campionati, tornei, gare e manifestazioni ufficiali, organizzati da organismi ed Enti riconosciuti dal C.O.N.I..

**TITOLO II5**  
**DISPOSIZIONI PER LA CONCESSIONE IN USO**  
**DEGLI IMPIANTI SPORTIVI**

**Articolo 5**  
**Destinatari della concessione di spazi**

Gli spazi degli impianti sportivi comunali sono concessi in uso ai seguenti soggetti:

- a) Federazioni sportive nazionali e discipline associate affiliate al CONI;
- b) Enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI;
- c) Istituzioni scolastiche;
- d) Associazioni sportive dilettantistiche;
- e) Società sportive professionistiche;
- f) Associazioni sportive studentesche e/o gruppi sportivi scolastici;
- g) Associazioni del tempo libero per l'effettuazione di attività sportive, formative, ricreative ed amatoriali;
- h) Persone singole o aggregate in squadre occasionali per lo svolgimento di attività sportive nel caso in cui l'impianto sportivo permetta un uso sportivo non organizzato (piscine, campi da calcetto, campi da tennis, piste di atletica...)

In via residuale gli spazi possono essere concessi in uso anche a soggetti aventi fini di lucro.

**Articolo 6**  
**Principi e criteri per l'assegnazione in uso**

Le domande di assegnazione da parte dei soggetti di cui all'articolo 5, vengono presentate:

- a) al Servizio con competenze sullo Sport (per brevità Servizio Sport) per impianti di interesse cittadino e per impianti di interesse dei quartieri gestiti direttamente dal Comune;
- b) al soggetto affidatario per impianti dati in gestione, nelle modalità definite dal singolo contratto. La domanda viene effettuata su un modello unificato e secondo tempi e modalità contenuti negli allegati tecnici (disciplinare e domanda d'uso) approvato con atto del Responsabile del Servizio Sport.

Nell'assegnare gli spazi annualmente il Servizio Sport, o il soggetto affidatario della gestione, verificata l'adeguatezza dell'impianto in relazione al tipo di attività sportiva che il richiedente intende praticarvi, seguono i seguenti principi:

- a) garantire imparzialità, eguaglianza, garanzia d'accesso a tutti i cittadini e massimo utilizzo;
- b) valorizzare l'attività agonistica garantendo alle società sportive gli spazi utili allo svolgimento delle gare e degli allenamenti anche in considerazione dei risultati ottenuti;
- c) valorizzare le attività sportive dilettantistiche e amatoriali quali strumenti

- indispensabili per la tutela della salute e lo sviluppo e la coesione sociale;
- d) favorire le attività a supporto di soggetti deboli o svantaggiati;
  - e) garantire lo sviluppo della attività motoria e la promozione dello sport tra i giovani;
  - f) garantire la massima pluralità di soggetti utilizzatori, pur concentrando gli usi nei singoli impianti per evitare inefficienze legate ad una eccessiva frammentazione;
  - g) privilegiare nell'assegnazione i soggetti indicati al comma 1 dell'art. 5 aventi sede nel territorio del Comune di Castrovillari.

Gli spazi negli impianti sportivi comunali, possono essere concessi in uso annuale, intendendosi anno sportivo o per uso straordinario, se compatibile con la programmazione annuale. In ogni caso l'uso dell'impianto è regolato negli allegati tecnici di cui al comma 1 del presente articolo.

A società o associazioni che, in occasione di precedenti concessioni, non abbiano ottemperato a tutti gli obblighi prescritti per l'utilizzo dell'impianto, non potrà essere concesso l'uso degli impianti:

- a) fino a ottemperanza del debito se la violazione riguarda il pagamento degli spazi;
- b) per un periodo determinato in virtù della gravità della violazione contestata, fatta salva la possibilità di applicare congiuntamente sanzioni pecuniarie previste dal disciplinare tecnico.

In caso di pluralità di richieste di un impianto per la medesima fascia oraria, l'assegnazione avverrà dopo aver valutato complessivamente e comparativamente i seguenti criteri in base ai soggetti richiedenti e alle attività svolte:

- a) Attività agonistica e loro livello (svolgimento campionati nazionali, regionali, provinciali, campionati federali o promozionali....);
- b) Società o associazioni che garantiscano sull'impianto il maggior numero di praticanti.
- c) Attività svolta per il settore giovanile, per adulti ed anziani o per portatori di handicap e soggetti con difficoltà psichica e/o sociale;
- d) Società o Associazioni che praticano discipline diffuse in misura minore sul territorio;
- e) Società radicate nel territorio sede dell'impianto.

Per gli impianti a rilevanza cittadina verrà data precedenza in ordine al criterio sub a) e sub b) e sub d); per gli impianti di rilevanza dei quartieri verrà data precedenza in ordine al criterio sub c) e sub e).

La durata dell'assegnazione annuale ha validità limitatamente alla stagione sportiva per cui viene rilasciata se non altrimenti specificato nell'atto di concessione.

L'uso straordinario o occasionale degli impianti sportivi, può essere autorizzato dai soggetti di cui all'art. 6, comma 1, purché non si modifichi la programmazione già

effettuata o comporti variazioni condivise. Le domande dovranno pervenire al soggetto competente prima della data prevista per l'uso dell'impianto; nella domanda deve essere specificato il giorno, l'ora di inizio e di fine dell'attività, le generalità del responsabile dell'attività stessa.

## **Articolo 7**

### **Sospensione, decadenza e revoca delle assegnazioni**

Il Servizio Sport o il soggetto affidatario della gestione, possono sospendere le assegnazioni in uso degli impianti sportivi in caso di necessità per lo svolgimento di manifestazioni sportive di particolare importanza promosse dall'Amministrazione, per improrogabili interventi di manutenzione, per condizioni climatiche particolarmente avverse o per causa di forza maggiore che rendano gli impianti inagibili, con le modalità previste dalla concessione d'uso. In tali casi gli assegnatari non dovranno corrispondere al titolare della gestione le tariffe dovute per gli spazi non fruiti.

Il Servizio Sport ha facoltà di dichiarare la decadenza dalle assegnazioni in uso, ovvero di non procedere alle assegnazioni, quando rispettivamente gli assegnatari o i richiedenti:

- a) risultino morosi nel pagamento delle tariffe;
- b) abbiano violato le norme del presente regolamento;
- c) abbiano violato le disposizioni integrative adottate dal Servizio Sport e/o da altro Settore del Comune o contenute nell'atto di assegnazione;
- d) abbiano arrecato danni alle strutture degli impianti sportivi e non abbiano tempestivamente proceduto al ripristino o al risarcimento;

In caso di concessione di gestione da parte di terzi, il gestore può procedere alla decadenza dalle assegnazioni in uso in base alle condizioni sopra riportate, il provvedimento dovrà essere avallato dal Servizio Sport.

Il Servizio Sport può revocare le assegnazioni in uso degli impianti sportivi:

- a) per sopravvenuto mutamento delle situazioni di fatto presenti al momento della concessione;
- b) per sopravvenuti motivi di interesse pubblico;
- c) per nuova valutazione dell'interesse pubblico originario.

## **Articolo 8**

### **Palestre scolastiche**

Gli impianti sportivi annessi alle scuole sono assegnati ai Dirigenti scolastici.

Gli impianti in oggetto, nelle ore non utilizzate dagli alunni per attività curricolari ed extra curricolari previste nel piano dell'offerta formativa, approvata da ciascun istituto scolastico, sono a disposizione del Servizio Sport per consentire l'utilizzo a enti ed associazioni per lo svolgimento di attività e manifestazioni aventi carattere

dilettantistico e di promozione sportiva di giovani ed adulti. A tale scopo, l'uso degli impianti sportivi, nel periodo di tempo non compreso nell'orario scolastico, è regolato da una convenzione da stipularsi fra l'Amministrazione Comunale e l'Istituto scolastico e dall'atto di concessione a firma dell'utilizzatore.

Solo nel caso in cui l'impianto sportivo abbia accesso indipendente rispetto al corpo dell'immobile scolastico, l'impianto può essere assegnato al Servizio Sport. In questa ipotesi la convenzione regolerà l'utilizzo dell'impianto da parte dell'istituto scolastico, sia per attività motoria curriculare che per quella prevista nel P.O.F. (Piano Offerta Formativa) e apposito disciplinare regolerà l'utilizzo della struttura da parte delle società sportive.

In entrambe le ipotesi descritte dai precedenti comma, potranno essere posti a carico dell'Istituto scolastico soltanto gli oneri di custodia, pulizia, gestione della sicurezza e delle emergenze relativi alle ore di proprio utilizzo.

### **TITOLO III DISPOSIZIONI PER LA CONCESSIONE E GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI**

#### **Articolo 9 Modalità di gestione degli impianti sportivi**

La gestione degli impianti sportivi avviene direttamente o attraverso rapporti concessori con terzi.

I rapporti concessori con terzi sono regolati da una convenzione di gestione con i seguenti contenuti minimi:

- Identificazione dell'impianto sportivo e dell'oggetto della concessione;
- Durata della convenzione;
- Attività di sorveglianza, custodia, pulizia degli impianti gestiti e delle attrezzature presenti;
- Programmazione dell'uso sportivo e non sportivo;
- Gestione delle attività connesse (bar, pubblicità commerciale e sponsorizzazioni, punti vendita);
- Applicazione e riscossione tariffe;
- Manutenzione ordinaria e cura dell'impianto;
- Nomina responsabile tecnico;
- Norme sul personale in servizio;
- Garanzie;
- Forme di controllo da parte del Comune di Castrovillari;
- Obbligo per il concessionario di redigere una contabilità separata relativamente alla gestione in concessione e forme di comunicazione obbligatoria verso il Comune.



Il contenuto minimo delle convenzioni sarà integrato da norme specifiche strettamente legate alle condizioni gestionali e alla natura dell'impianto in oggetto.

## **Articolo 10**

### **Tipologia delle concessioni**

Le tipologie delle concessioni sono le seguenti:

- a) concessione in gestione ed uso;
- b) concessione in gestione di impianti senza rilevanza economica;
- c) concessione in gestione di impianti con rilevanza economica;
- d) concessione di costruzione e gestione.

## **Articolo 11**

### **Concessione in gestione ed uso**

Si stabilisce un rapporto di concessione in gestione ed uso quando l'impianto viene affidato ad un soggetto utilizzatore, società o Associazione Sportiva, con le seguenti condizioni:

- a) è a carico del concessionario l'onere di custodire, pulire, allestire (ove necessario) gli spazi sportivi, effettuare la manutenzione minuta ed la corresponsione delle utenze;
- b) in considerazione dell'accoglienza da parte del concessionario degli oneri previsti dalla precedente lett. a), le quote previste dal tariffario comunale, dovute dagli altri assegnatari dello spazio, sono rimosse dal concessionario stesso; per il proprio uso il concessionario pagherà una tariffa ridotta stabilita nella concessione in relazione al tariffario Comunale e ai costi di esercizio del singolo impianto;
- c) spetta al Comune di Castrovillari la programmazione dell'uso degli spazi, il pagamento delle utenze e delle assicurazioni, la manutenzione ordinaria e straordinaria dello spazio;

I soggetti interessati alla concessione di gestione ed uso dovranno manifestare tale interesse contestualmente alla domanda di utilizzo degli spazi da presentarsi nei modi e nei termini stabiliti dall'Amministrazione.

Valutate le domande pervenute, il Servizio Sport individua direttamente il titolare della concessione di gestione ed uso per ciascun impianto nel caso ci sia un unico utilizzatore dell'impianto o un unico soggetto resosi disponibile.

In caso di pluralità di domande di gestione ed uso si affida la concessione in virtù dei seguenti criteri:

- a) Uso prevalente dell'impianto, intendendo per prevalente una percentuale almeno del 65% sull'uso complessivo;
- b) Radicamento sociale e sportivo sul territorio (n. tesserati, n. dei fruitori)

- dell'attività sportiva, uso dell'impianto nel quinquennio...)
- c) Valenza sociale del proponente (associazione e/o attività di supporto alle fasce deboli);

La durata della concessione in gestione ed uso corrisponde di norma a quella prevista per le assegnazioni degli spazi. Tuttavia può essere stabilita una durata maggiore, la quale però non può costituire un criterio di preferenza nelle assegnazioni annuali degli spazi.

Le disposizioni del presente articolo si applicano di norma alle palestre scolastiche e a impianti di piccola dimensione.

La concessione in gestione e uso può essere disposta anche per l'uso straordinario degli impianti (giornaliero o pluri-giornaliero) con modalità da stabilirsi nell'atto di concessione d'uso e gestione o apposito documento redatto per l'evento.

## **Articolo 12**

### **Concessione in gestione di impianti senza rilevanza economica**

La concessione in gestione degli impianti sportivi senza rilevanza economica, è affidata in via preferenziale a:

- a) società ed associazioni sportive dilettantistiche, affiliate alle federazioni sportive nazionali;
- b) enti di promozione sportiva e società loro affiliate;
- c) associazioni di discipline sportive associate;
- d) federazioni sportive nazionali e società loro affiliate;
- e) associazioni 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;

In via residuale, la gestione degli impianti senza rilevanza economica può essere affidata a società professionistiche o società di gestione impianti.

Il concessionario di cui al comma 1 e 2 del presente articolo, può assumere la gestione di un solo impianto sportivo senza rilevanza economica, fatto salvo le diverse situazioni risultanti dall'espletamento di procedure concorsuali ad evidenza pubblica

A fronte della gestione dell'impianto il Comune di Castrovillari può erogare un contributo calcolato come differenza tra le spese di gestione e gli eventuali introiti derivanti sia dall'uso sportivo che dai eventuali servizi ausiliari (bar, pubblicità, merchandising , ecc..)

La scelta del concessionario si effettua secondo le procedure di selezione previste dalle normative vigenti in materia e dal vigente regolamento dei contratti del Comune di Castrovillari.

La scelta dell'affidatario dovrà essere effettuata in virtù di criteri qualitativi ed economici, laddove ci sia un contributo posto a base d'asta. Nello specifico per la valutazione qualitativa dovranno essere presi in considerazione i seguenti criteri:

- esperienza nel settore;
- capacità gestionale;
- radicamento nel bacino di utenza dell'impianto;
- affidabilità economica;
- qualificazione professionale degli istruttori, allenatori e operatori utilizzati;
- compatibilità dell'attività sportiva esercitata con quella praticabile nell'impianto;
- organizzazione di attività a favore dei giovani, dei diversamente abili e degli anziani;

Per la valutazione economica l'eventuale offerta a ribasso sul contributo. Il bando per l'affidamento dovrà, in relazione al singolo impianto, usare tutti o parte dei criteri elencati con diverse pesature.

La durata della concessione è di norma triennale (3 anni) ma può variare da un minimo di anni uno ad un massimo di anni 6 (3 più eventuale rinnovo di altri 3) in relazione alle caratteristiche dell'impianto, dell'attività sportiva che vi viene svolta, dal piano gestionale, dal piano di sviluppo dell'impianto, dalle caratteristiche ed esigenze dell'impianto stesso (nel caso di prossima ristrutturazione )

Il concessionario deve garantire la gestione complessiva dell'impianto sportivo secondo le caratteristiche del medesimo, garantendo l'apertura e la custodia, gli allestimenti e disallestimenti, quando necessario, la pulizia e la manutenzione ordinaria, nonché il controllo e vigilanza sugli accessi e l'utilizzo da parte degli assegnatari in uso. Sono conseguentemente a carico del gestore, salvo diverse disposizioni eventualmente contenute nel contratto di affidamento, tutte le spese relative, ivi comprese le utenze e la manutenzione ordinaria, le modalità e caratteristiche che sono contenute nell'allegato A) al presente regolamento di cui costituisce parte integrante.

Il concessionario deve adempiere ogni prescrizione inerente l'accesso ed impegnarsi ad applicare il piano tariffario, comprese le agevolazioni, approvato dal Comune. Il concessionario ha facoltà di introdurre formule agevolate o sconti ulteriori rispetto a quanto previsto dal Comune, salvo il mantenimento dell'equilibrio economico della gestione dimostrabile e dimostrato tramite la contabilità separata di cui all'ultimo comma del presente articolo.

Il concessionario è tenuto, previo avviso pubblico, secondo le modalità definite nel contratto di gestione e le eventuali indicazioni del Comune, a ricevere le domande di uso degli spazi, a istruire il piano di utilizzo e a comunicarlo al Comune per l'eventuale null osta.

Al concessionario spetta:

- a) l'introito delle tariffe per l'utilizzo degli spazi sportivi da parte degli

assegnatari in uso e dei cittadini che richiedono direttamente l'uso degli impianti;

- b) l'utilizzo e lo sfruttamento degli spazi sportivi per attività propria, nella percentuale eventualmente prevista dall'atto di concessione e con le modalità ed i vincoli indicati dallo stesso;
- c) l'utilizzo e lo sfruttamento degli spazi comuni e di eventuali locali di cui il Comune conceda la disponibilità, con i vincoli e le limitazioni eventualmente disposte nell'atto di concessione;
- d) l'eventuale gestione del bar o punto di ristoro eventualmente presente all'interno dell'impianto, se ciò sia stato previsto nell'atto di concessione;
- e) l'eventuale contributo per la gestione come risulterà quantificato in seguito alle procedure di selezione per la scelta del concessionario;
- f) lo sfruttamento pubblicitario degli impianti, qualora autorizzato nel rispetto della normativa vigente;
- g) l'utilizzo in comodato gratuito dei beni mobili e delle attrezzature presenti nell'impianto o messi a disposizione dal Comune.

Il concessionario può, nel corso della gestione, richiedere al Comune l'autorizzazione per lo svolgimento di attività di carattere ludico-ricreativo compatibili con l'attività principale. Qualora questa attività abbia carattere continuativo o molto ricorrente e comporti l'incasso di tariffe, biglietti d'ingresso o altro genere di introiti, essa potrà essere autorizzata da parte del Comune solo previa verifica delle redditività dell'iniziativa che potrà eventualmente comportare una riduzione del contributo dovuto dal Comune nella misura indicata nell'atto di concessione ed eventualmente modificabile in virtù della redditività delle iniziative adottate.

Il concessionario è obbligato alla redazione di una contabilità separata relativamente alla gestione in concessione e alla resa della medesima al Comune secondo i tempi e le modalità indicate nell'atto di concessione.

### **Articolo 13**

#### **Concessione in gestione di impianti con rilevanza economica**

La concessione in gestione di impianti con rilevanza economica è affidata a:

- a) società ed associazioni sportive dilettantistiche, affiliate alle federazioni sportive nazionali;
- b) enti di promozione sportiva e società loro affiliate;
- c) associazioni di discipline sportive associate;
- d) federazioni sportive nazionali e società loro affiliate;
- e) società professionistiche;
- f) società di gestione impianti.

La concessione in gestione di impianti con rilevanza economica, si effettua per il tramite di una procedura di evidenza pubblica ai sensi di legge, in linea con le modalità previste dal regolamento dei contratti e comporta la corresponsione di un canone al Comune. Per

la scelta dell'affidatario dovranno essere presi in considerazione i seguenti criteri:

- esperienza nel settore;
- capacità gestionale;
- affidabilità economica;
- qualificazione professionale degli istruttori, allenatori e operatori utilizzati;
- compatibilità dell'attività sportiva esercitata con quella praticabile nell'impianto;
- organizzazione di attività a favore dei giovani, dei diversamente abili e degli anziani;
- offerta a rialzo sul canone.

Il bando per l'affidamento dovrà, in relazione al singolo impianto, usare tutti o parte dei criteri elencati con diverse pesature.

Per quanto riguarda la durata della concessione, diritti e obblighi del concessionario, si applicano i commi 5, 6, 7, 8, 9 (ad eccezione della lett. e), 10 e 11 di cui all'art. 12.

Il concessionario organizza le attività con il solo vincolo del rispetto della destinazione, della funzionalità e del decoro dell'impianto, determinando di norma liberamente tariffe o prezzi di accesso, fatta eccezione per gli spazi e gli orari compresi nella percentuale di uso, eventualmente prevista dall'atto di concessione e definita dal Comune, per cui il concessionario opererà come previsto all'art. 12 commi 8 e 9.

#### **Articolo 14**

##### **Concessione di costruzione e gestione**

La concessione di costruzione e gestione degli impianti sportivi, è di competenza del Servizio Sport, in collaborazione col Settore Lavori Pubblici, ed è affidata a:

- a) società ed associazioni sportive dilettantistiche;
- b) enti di promozione sportiva;
- c) associazioni di discipline sportive associate;
- d) federazioni sportive nazionali;
- e) società professionistiche;
- f) società di gestione impianti.

che dimostrino capacità operativa e organizzativa adeguata alle attività da realizzare e gestire.

La concessione di costruzione e gestione degli impianti sportivi, come meglio specificato nell'allegato B al presente regolamento, si effettua per il tramite di una procedura di evidenza pubblica, ai sensi di legge ed è regolata D.lgs. N. 163/2006 e s.m.i. e deve essere deliberata con atto di Consiglio Comunale, se la durata della concessione è superiore a 5 anni o prevede interventi di riqualificazioni rilevanti, o quando si abbina la riqualificazione al rilascio di una fidejussione ai sensi dell'art. 207 del Tuel.

Per la scelta dell'affidatario dovranno essere presi in considerazione i seguenti elementi:

1. progetto di massima che descriva le opere di sviluppo e miglioramento sull'impianto e contenga il piano di attività, entrambi in accordo con le esigenze di attuale utilizzo e di sviluppo dell'attività sportiva, comprensivo di tutti gli elementi utili a permettere la valutazione dell'investimento e dei costi di attivazione e gestione.
2. apposito piano economico redatto sulla base dei dati gestionali, dei costi di investimento e delle attività potenzialmente reddituali che deve costituire elemento indispensabile per la scelta del contraente e in particolare per il calcolo della **durata della concessione** che dovrà essere commisurata all'investimento sostenuto dal concessionario, e dell'eventuale **contributo** (da erogarsi da parte del Comune) o **Canone concessorio** (da parte del concessionario).

Il bando per l'affidamento dovrà, in relazione al singolo impianto, usare/considerare tutti o parte dei criteri sotto elencati, anche con diverse pesature:

- a) *Competenza professionale e valore sociale in campo sportivo* da valutare in base a:
  - esperienza nel settore;
  - valore agonistico;
  - qualificazione professionale e competenze dei Dirigenti e degli istruttori, allenatori e operatori utilizzati;
  - compatibilità dell'attività sportiva esercitata con quella praticabile nell'impianto;
  - organizzazione di attività a favore dei giovani, dei diversamente abili e degli anziani;
- b) *Competenza organizzativa e affidabilità economica* da valutare in base a :
  - esperienza gestionale;
  - innovazione imprenditoriale;
  - stabilità economica;
  - garanzie patrimoniali e finanziarie;
  - capacità di indebitamento;
- c) *Validità del progetto*: Il gestore può proporre migliorie rispetto al progetto di massima messo a Bando nei limiti specificati dallo stesso;
- d) *Migliore offerta rispetto alle condizioni economiche e di durata della concessione economica.*

## **Articolo 15**

### **Norme generali sulla vigilanza**

Il concessionario d'uso è tenuto nel rispetto delle norme del presente regolamento:

- a) alla corretta utilizzazione dell'impianto;
- b) alla vigilanza e all'allontanamento di soggetti responsabili di comportamenti pregiudizievoli al buon funzionamento dell'impianto o al corretto svolgimento delle attività.

Il Comune di Castrovillari, attraverso il Servizio Sport e l'eventuale concessionario della

gestione, hanno il dovere di vigilare sul corretto utilizzo e la buona conservazione degli impianti sportivi.

La vigilanza ed il controllo non implicano in alcun modo la responsabilità del Comune nell'uso dell'impianto sportivo, delle attrezzature e degli accessori, responsabilità che ricadrà sempre ed esclusivamente sugli assegnatari in uso e sui concessionari della gestione.

## **Articolo 16**

### **Norme generali sulla manutenzione straordinaria e attrezzature**

Le opere di manutenzione straordinaria sono a carico dell'Amministrazione Comunale anche per gli impianti dati in concessione a terzi. Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare la necessità di interventi di manutenzione straordinaria al Comune di Castrovillari.

Il Concessionario può richiedere al Comune di effettuare direttamente interventi di manutenzione straordinaria o di miglioria finalizzate alle strutture sportive dell'impianto, richiedendo un contributo a rimborso, totale o parziale, fino ad un importo massimo di euro 50.000,00 IVA esclusa. La Giunta Comunale delibera l'autorizzazione all'effettuazione degli interventi in relazione all'urgenza e alla disponibilità di Bilancio.

Qualora il Concessionario svolga lavori di manutenzione straordinaria senza la necessaria autorizzazione preventiva dell'Amministrazione, quest'ultima può, a sua discrezione e senza che il Concessionario possa avanzare alcuna pretesa al riguardo, procedere all'acquisizione a titolo gratuito dei lavori nel patrimonio del Comune, ovvero chiedere al Concessionario la remissione in pristino o ripristino della situazione precedente i lavori.

Nessuna delle attrezzature e beni mobili consegnati dall'Amministrazione Comunale ai Concessionari possono da questi, ad alcun titolo, essere alienati o distrutti; i contratti di gestione devono contenere le condizioni per eventuali sostituzioni rese necessarie dalle esigenze dell'uso o della gestione.

## **Articolo 17**

### **Risoluzione e revoca delle concessioni**

Il Comune di Castrovillari, attraverso il Servizio Sport dichiara risolta la concessione degli impianti sportivi quando:

- a) i pagamenti delle utenze sono effettuati con ritardi superiori a tre mesi;
- b) la manutenzione ordinaria non è effettuata secondo le specifiche tecniche di cui all'allegato A) al presente regolamento e quindi possa recare pregiudizio allo stato di funzionalità degli impianti e della conservazione degli immobili;
- c) i concessionari si siano resi inadempienti nei confronti del Comune nell'esecuzione delle prestazioni a loro carico.

Il Comune di Castrovillari, attraverso il Servizio Sport revoca le concessioni di gestione degli impianti sportivi, fatte salve le conseguenze previste dall'art. 21 quinquies della Legge 241/90 e s.m.i., quando:

- a) la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;
- b) per sopravvenuto mutamento delle situazioni di fatto presenti al momento della concessione;
- c) per sopravvenuti motivi di interesse pubblico;
- d) per nuova valutazione dell'interesse pubblico originario.

## **TITOLO IV TARIFFE**

### **Articolo 18**

#### **Tariffe per l'uso degli impianti sportivi comunali**

Per l'uso degli impianti sportivi comunali è dovuto, da parte degli utenti e degli assegnatari il pagamento anticipato delle tariffe.

Il Comune nella definizione delle tariffe deve tenere conto del livello dei singoli impianti, del costo di gestione, delle tipologie di utilizzo da parte degli utenti e delle agevolazioni volte a favorire l'agonismo, l'attività motoria delle scuole, l'accesso dei giovani e dei soggetti deboli.

Il tariffario deve prevedere tariffe maggiorate nel caso di utilizzo degli impianti per manifestazioni sportive in notturna ed extra sportive.

### **Articolo 19**

#### **Modalità di riscossione delle tariffe**

Il pagamento delle tariffe da parte degli utenti e degli assegnatari è anticipato, almeno in quota parte nella misura del 50%, salvo eccezioni motivate che devono essere contenute nei rispettivi atti di concessione di uso o di gestione.

I concessionari e gli assegnatari che non ottemperino agli obblighi stabiliti dal presente articolo, oltre a quanto previsto dagli altri articoli del presente regolamento, sono esclusi da ogni successiva gestione e assegnazione degli impianti.



## **TITOLO V DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

### **Articolo 20 Rinvii**

Per quanto non previsto nel presente regolamento si rinvia:

- a) per le forme di concessione in gestione degli impianti sportivi alla vigente normativa in materia di concessioni ed appalti, all' art. 90 comma 25 della L. n. 289 del 27.12.2002 e alle leggi della Regione Calabria in materia;
- b) per l'utilizzo di impianti sportivi scolastici alle leggi 04/08/1977, n. 517 e s.m.i. e 11/01/1996, n. 23, DPR n. 567 del 10.10.1996 e art. 90, comma 26, della L. 289 del 27.12.2001 ;
- c) per l'individuazione degli elementi di riferimento riguardanti i soggetti che svolgono attività sportive alla legge del 23/03/1981, n. 91 e successive modificazioni ed integrazioni e all'art. 90 legge n. 289/2002 relativo alle disposizioni per l'attività sportiva dilettantistica e s.m.i;
- d) per l'individuazione dei soggetti che svolgono attività sportive regolamentate, alle disposizioni delle singole Federazioni sportive e degli Enti di promozione sportiva affiliati al CONI;
- e) per l'individuazione dei soggetti che svolgono attività sportive e motorie con fini di promozione sportiva, alla normativa generale e specifica inerente gli enti di promozione sportiva;

Per i profili contabili e fiscali relativi all'esazione delle tariffe ed ai corrispettivi o canoni non disciplinati dal presente regolamento si rinvia alla normativa civilistica, fiscale e di contabilità pubblica vigente.

### **Articolo 21 Norme transitorie, entrata in vigore e abrogazione di norme**

Il presente regolamento entra in vigore il decimo giorno successivo alla pubblicazione della deliberazione di approvazione adottata dal Consiglio Comunale.

Restano in vigore le convenzioni pluriennali in corso alla data di adozione del presente regolamento alle condizioni nelle stesse stabilite.

All'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le disposizioni di natura regolamentare che disciplinano la presente materia.

Il vigente sistema tariffario degli impianti sportivi conserva la sua efficacia fino all'approvazione delle nuove disposizioni da parte della Giunta Comunale da adottarsi nel rispetto degli indirizzi contenuti nel presente regolamento e di politica finanziaria dell'Ente.

# Allegato A

## Elenco opere di manutenzione ordinaria

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, e 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 e al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità d'interventi straordinari.

L'elencazione e la descrizione seguente sono passibili d'integrazione e miglior definizione, nell'ambito dei capitolati allegati alle concessioni su peculiarità dello specifico impianto oggetto di concessione.

### MANUTENZIONE ORDINARIA GENERALE

#### I. Coperti e facciate edifici

- A. Sistemazione di coppi, tegole ecc. spostate con sostituzione di quelle rotte.
- B. Sostituzione di tratti di grondaia in lamiera bucata 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, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene determinata in mq.<sup>2</sup>.

#### 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.

F. Disinfestazioni e derattizzazioni al bisogno.

### **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.
- F. Sostituzione di vetri di qualsiasi tipo e posti a qualsiasi altezza

### **IV. Interventi murari in genere**

- A. Pulizia dalle erbe infestanti e controllo statico a vista degli elementi decorativi di edifici monumentali.
- 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, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene determinata in mq. 2

### **V. Pavimenti e Rivestimenti edifici**

- A. Riprese di pavimenti e rivestimenti con sostituzione delle piastrelle rotte o mancanti.
- B. Ripristino di tratti di battiscopa con eventuali sostituzioni.

Per la lettera A, la soglia del rappezzo, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene determinata in mq.<sup>2</sup>.

### **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 dei fabbricati sia incassate che esterne.
- G. Riparazioni di perdite in tubazioni interrato ove necessario l'impiego di macchine escavatrici fino a 5 mt. di scavo; l'eventuale necessità di prolungare lo scavo sarà

concordato.

H. Avvio, taratura, controlli, pulizia, manutenzione e riparazione di caldaie, scaldacqua, radiatori ed interventi nelle centrali termiche e nella rete di distribuzione.

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

Negli interventi di cui alle lettere F e I, devono intendersi compresi anche eventuali interventi richiedenti l'impiego di macchine operatrici.

## **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 dei reattori 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..) la soglia del rappezzo, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene fissata in mq. 5.

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, anche pertinenziali, secondo necessità, con contenimento dello sviluppo erbaceo entro i 20 cm. di altezza e relativo smaltimento del materiale di risulta.

D. Lavorazione del terreno, anche di pertinenza, ed annaffiatura in presenza di materiale vegetale (alberi, arbusti, prato) di recente impianto, secondo le modalità concordate con il servizio competente per il verde pubblico.

E. Contenimento a mezzo potatura di siepi e cespugli, anche in aree di pertinenza, secondo modalità e tecniche concordate con il servizio competente per il verde pubblico.

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 presenti.

## **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 (Hera, Enel, Vigili del fuoco, ecc.).

## **MANUTENZIONE ORDINARIA, COSI' COME DEFINITA DAL D.P.R. 412/93 E S.M.I. E STRAORDINARIA LIMITATAMENTE A QUANTO IN ELENCO, DEGLI IMPIANTI TERMICI SECONDO LE NORME UNI-CTI, DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE - CONTROLLO DEGLI IMPIANTI.**

Il gestore deve provvedere a sue spese a nominare il "terzo responsabile della centrale termica" ai sensi del DPR 412/93, nonché della circolare del Ministero dell'industria del commercio e dell'artigianato n.233/F del 12.04.1994.

### **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. La manutenzione ordinaria e la pulizia del bruciatore dovrà essere eseguita due volte l'anno se l'utilizzo è stagionale, oppure tre volte l'anno se l'utilizzo è continuativo, e comunque ogni qual volta ciò si rendesse necessario.
- B. La regolazione della combustione dovrà essere eseguita ogni tre mesi e comunque ogni qual volta ciò si rendesse necessario.
- C. Riparazione, revisione, sostituzione, parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto. Resta esclusa l'eventuale integrale sostituzione del bruciatore.

### **III. Generatore di calore**

- A. La pulizia dovrà essere eseguita due volte l'anno: una prima dell'inizio di ogni stagione termica e la seconda durante il corso dell'esercizio stagionale, oltre ad ogni qual volta si rendesse necessario.
- B. La pulizia, come sopra descritta, dovrà essere comunque eseguita prima di ogni riaccensione nei casi di periodi di inattività superiori ad un mese.
- C. Il controllo della combustione, che dovrà essere eseguito secondo quanto prescritto dalle disposizioni legislative in materia per verificarne il rendimento.
- D. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto.
- E. Resta esclusa la riparazione del generatore di calore qualora oltre il 30% dei tubi da fumo risultino deteriorati. E' invece compresa la sostituzione completa del generatore di calore nel caso in cui l'anno di costruzione riportato sulla targhetta, rispetto alla data in cui si riscontra la necessità della sostituzione, sia antecedente al 1997 (Compreso).

### **IV. Pompe di circolazione**

- A. Manutenzione preventiva e programmata, almeno una volta all'anno e tutte le volte che si rende necessario.
- B. Riparazione e/o sostituzione parziale o completa della pompa.

### **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 esistente, della valvola galleggiante.

### **VI. Vasi di espansione**

#### *VASO CHIUSO:*

- A. Verifica annuale delle pressioni di precarica progettuali.
- B. Verifica trimestrale dell'integrità del vaso e delle apparecchiature collegate (pressostati, apparecchiature di livello, elettrovalvole, etc.).
- C. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, compresa l'eventuale integrale sostituzione del vaso di espansione (corredato della certificazione prevista dalla normativa vigente, rilasciata dagli organi preposti, per vasi di capacità superiore a 25 litri)

#### *VASO APERTO:*

- A. Verifica annuale dello stato d'uso e di funzionamento di tutti i componenti (rubinetti e galleggianti).

- B. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, compresa l'eventuale integrale sostituzione del vaso di espansione con vaso in acciaio, e lo smaltimento secondo le disposizioni legislative vigenti di vasi in eternit.

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

- A. Controllo trimestrale funzionamento e stato tenute, manutenzione preventiva e programmata almeno annuale, oltre ad ogni volta si rendesse necessario.
- B. Riparazione, revisione, o sostituzione di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto (saracinesche, valvole di regolazione, di intercettazione, di sfiato, scaricatori di condensa, filtri e riduttori di pressione per acqua, gruppi di riempimento, etc..).

#### **Reti di distribuzione impianto**

- C. Controllo e ripristino delle coibentazioni in Centrale termica, nelle sottocentrali e lungo tutta la rete di distribuzione.
- D. Controllo ed eventuale ripresa di perdite d'acqua da premistoppa, flangiature, pozzetti e sfoghi d'aria.
- E. Riparazione, revisione, o sostituzione di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto o arrecare danni, fino ad un massimo complessivo annuale del 10% della rete di distribuzione dell'impianto di riscaldamento al di fuori della Centrale Termica. Restano comprese tutte le sostituzioni e riparazioni della rete di distribuzione all'interno della Centrale Termica.

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

- A. Annualmente dovrà essere effettuato il controllo degli organi di sicurezza e di protezione (destinati a prevenire l'entrata in funzione degli organi di sicurezza).
- B. Le valvole di sicurezza devono essere provate annualmente sia ad impianto inattivo, provocandone manualmente l'apertura per assicurarsi che non siano bloccate, sia in esercizio a pressione leggermente maggiori della pressione di taratura, per accertarsi che comincino a scaricare.
- C. I termostati di regolazione e/o di blocco, e le valvole di intercettazione del combustibile devono essere provate annualmente, aumentando la temperatura sino al loro intervento al valore stabilito.
- D. I pressostati di regolazione e/o di blocco devono essere provati annualmente.
- E. Annualmente dovrà essere controllata la visibilità degli indicatori di livello sia del tipo a tubo trasparente che a riflessione, ed in caso di perdite o trasudamenti andrà verificato lo stato delle guarnizioni.
- F. Annualmente dovranno essere verificati tutti i termometri e tutti i manometri. I caso di loro malfunzionamento, dovranno essere sostituiti.
- G. Controllo annuale del corretto funzionamento di tutte le apparecchiature di segnalazione di allarme per la sicurezza ambientale e allarme tecnologico dove installato.
- H. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte

deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, compresa l'eventuale integrale sostituzione di qualsiasi organo di sicurezza, di protezione, di segnalazione e di controllo.

- I. Nel caso di sostituzione delle apparecchiature di sicurezza dovrà essere data immediata comunicazione ai tecnici comunali (serv. patrimonio), ai quali sarà consegnata copia dei documenti inviati agli Enti di verifica e controllo preposti.

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

- A. Controllo trimestrale dello stato d'uso e della funzionalità degli scambiatori di calore e dei produttori di acqua calda sanitaria.
- B. Pulizia chimica o meccanica annualmente, al termine della stagione di funzionamento, ed ogni qual volta si rendesse necessario.
- C. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto. L'eventuale integrale sostituzione dello scambiatore di calore o del produttore di acqua calda sanitaria deve essere eseguita se essi risultano installati prima del 1998 (compreso).

#### **X. Apparecchiature di trattamento acqua.**

- A. Controllo mensile ed integrazione del livello del sale nella vasca della salamoia, compresa la sua fornitura.
- B. Controllo trimestrale del corretto funzionamento di addolcitori, pompe dosatrici e dosatori.
- C. Controlli trimestrale dell'acqua trattata.
- D. In caso di addolcitore acqua automatico, controllo trimestrale della durezza dell'acqua addolcita, al fine dell'eventuale sostituzione delle resine esaurite, compresa la loro fornitura.
- E. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, esclusa l'eventuale integrale sostituzione delle apparecchiature di trattamento, quando non sia più possibile reperire pezzi di ricambio sul mercato.

#### **XI. Quadri e linee elettriche di C.T.**

- A. Controllo semestrale dello stato e del funzionamento dei componenti presenti all'interno dei quadri elettrici.
- B. Controllo annuale dello stato ed integrità di cavi, guaine, tubi, scatole di derivazione che costituiscono le linee elettriche di centrale termica.
- C. Verifica degli impianti di terra secondo la normativa vigente e controllo dell'isolamento da effettuarsi ogni due anni.
- D. Verifica dell'efficienza dei punti luce all'interno dei locali Centrale termica e Sottocentrali.
- E. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, compresa l'eventuale integrale sostituzione di componenti quali interruttori, teleruttori, termiche, fusibili, relè, salvamotori, lampade di



qualsiasi tipo, morsetti, etc..

## **XII. Pulizie locali C.T. e Condotti scarico fumi**

- 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.
- C. Pulizia annuale delle fuliggini di tutti i condotti del fumo, dei raccordi del generatore e del camino, con sigillatura di eventuali fenditure
- D. Controllo annuale del tiraggio all'ingresso della camera di combustione e alla base del camino.

## **XIII Corpi scaldati**

### *TERMOSTRISCE E RADIATORI:*

- A. Prima dell'inizio di ogni stagione di riscaldamento, controllo ed eventuale ripristino della corretta funzionalità di ogni corpo scaldante mediante pulizia, sfogo aria.
- B. Sostituzione componenti difettosi compresa l'eventuale sostituzione integrale del corpo scaldante.

### *AEROTERMI:*

- C. Pulizia annuale, ed ogni volta si rendesse necessario, della batteria di scambio termico.
- D. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto o determinare eccessiva rumorosità, esclusa l'eventuale integrale sostituzione dell'aerotermo in caso di mancata reperibilità della componentistica di ricambio.

### *VENTILCONVETTORI - TERMOCONVETTORI - FAN-COILS:*

- E. Pulizia trimestrale dei filtri e verifica del funzionamento del ventilatore.
- F. Pulizia semestrale delle batterie di scambio termico.
- G. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto o determinare eccessiva rumorosità, esclusa l'eventuale integrale sostituzione del ventilconvettori / termoconvettori / fan-coils, in caso di mancata reperibilità della componentistica di ricambio.

## **XIV. 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.

## **XV. Unità trattamento aria**

- A. Pulizia trimestrale dei filtri piani con idoneo lavaggio; in particolari periodi dell'anno (fioritura pioppi, ecc..), la pulizia dovrà essere maggiormente intensificata.
- B. Controllo annuale, ed eventuale sostituzione se usurate, delle cinghie del

ventilatore e sua revisione generale ogni due anni.

- C. Controllo settimanale del corretto funzionamento delle sonde ambiente e delle temperature dell'acqua e dell'aria.
- D. Svuotamento e pulizia annuale della vasca di raccolta condense.
- E. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di motori, ventilatori, celle filtranti, batterie alettate, pacchi alveolari, vasche di raccolta condensa, con esclusione dell'intera centrale di trattamento aria (da effettuare solamente in caso di non reperibilità sul mercato dei relativi pezzi di ricambio).

## **XVI. Impianti di condizionamento**

Prima dell'avvio stagionale di ogni impianto effettuare:

- A. Messa in funzione delle apparecchiature di trattamento acque, controllo del funzionamento ed eventuale ricarica dei prodotti chimici necessari.
- B. Riempimento annuale con acqua e sfogo aria sia nei circuiti sia nel circuito evaporatore, con predisposizione al funzionamento estivo mediante commutazione di tutte le valvole di scambio e controllo ed impostazione delle regolazioni estive.
- C. Messa in funzione delle pompe di circolazione del circuito evaporatore e del circuito condensatore.
- D. Pulizia e disincrostazione esterna delle batterie alettate mediante attrezzature e materiale idoneo e pulizia di tutti gli anemostati e delle bocchette di diffusione dell'aria.
- E. Controllo dello stato di usura e rumorosità dei cuscinetti dei motori e dei ventilatori.

Nel corso della stagione di funzionamento effettuare:

- F. Controllo mensile dell'efficienza dei condensatori, delle pressioni, delle temperature e del livello dell'olio del compressore e della carica del fluido refrigerante.
- G. Controllo mensile del livello dell'acqua dell'evaporatore e della pressione idrostatica del circuito.

Al termine della stagione di funzionamento di ogni impianto effettuare le seguenti operazioni:

- H. Svuotare il condensatore di tutto il liquido refrigerante.
- I. Svuotare i circuiti del condensatore e dell'evaporatore di tutto il liquido refrigerante.
- J. Disattivare l'alimentazione elettrica di tutte le apparecchiature dell'impianto di condizionamento.
- K. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, compreso le tubazioni, esclusa l'eventuale integrale sostituzione del condizionatore (da effettuare solamente in caso di non reperibilità sul mercato dei relativi pezzi di ricambio).

## **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.

### **MANUTENZIONE ORDINARIA FUNZIONALE CAMPI DA GIOCO**

1. Taglio periodico del manto erboso
2. Tosatura siepi ed arbusti
3. Riporto a livellamento terreno
4. Concimatura e seminatura
5. Zollatura
6. Bagnatura e semina
7. Verniciatura periodica dei paletti di ferro e dei cancelli di recinzione
8. Riparazione di parti della rete di recinzione
9. Riparazione di parti fisse e mobili dei campi di gioco (quali porte, reti, bandierine, tabelloni, retine).

# Allegato B

## Procedura di concessione di costruzione e gestione

La concessione di costruzione e gestione degli impianti sportivi può essere attivata, a favore dei soggetti previsti all'art. 14 del Regolamento, tramite procedura ad evidenza pubblica.

### Procedura ad evidenza pubblica

L'Amministrazione valuta le necessità manutentive, sportive e patrimoniali attiva una procedura ad evidenza pubblica in virtù della normativa nazionale, regionale e di settore vigente.

L'Amministrazione definisce i fabbisogni relativi ad un determinato impianto tramite la valutazione combinata di aspetti sportivi, manutentivi e patrimoniali.

L'analisi sportiva svolta dal Servizio Sport, in collaborazione con il Settore Lavori Pubblici, dovrà effettuare una valutazione comparativa dei seguenti indicatori:

- i fabbisogni della realtà sportiva connessa all'impianto (associazioni e società sportive);
- la rispondenza dell'impianto agli standard richiesti dai regolamenti federali;
- l'offerta complessiva delle strutture presenti sul territorio;
- le potenzialità di sviluppo della struttura.

L'analisi manutentiva, patrimoniale e urbanistica, svolta dai Settori competenti (lavori pubblici, urbanistica ecc.) dovrà effettuare una valutazione specifica;

- delle condizioni di manutenzione dell'impianto;
- del rispetto della normativa di sicurezza;
- dell'adeguatezza agli standard costruttivi della normativa sportiva;
- delle potenzialità di sviluppo delle strutture dal punto di vista patrimoniale e urbanistico (costituzione di centri sportivi aggregati, polifunzionali, conversioni...)

L'Amministrazione elabora un progetto di ristrutturazione/riqualificazione dell'impianto sportivo tenuto conto dei fabbisogni individuati composto da un progetto preliminare/piano di fattibilità dell'intervento (caratteristiche e entità dell'intervento) e individuando le condizioni minime di gestione (prestazioni minime da effettuare, vincoli nella programmazione sportiva, eventuali contributi, spazi riservati all'AC, durata massima della concessione, vincoli assicurativi ...).

Il progetto di ristrutturazione/riqualificazione (in seguito all'approvazione dell'organo competente) è oggetto di procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento della concessione di costruzione e gestione dell'impianto, aggiudicata con il criterio

dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con la procedura infatti, dovranno essere valutati:

- Proposta tecnica (elementi migliorativi rispetto al progetto preliminare, soluzioni tecniche presentate, entità dell'investimento proposto, tempi di realizzazione, ecc...);
- Proposta gestionale (elementi migliorativi rispetto alle condizioni minime di gestione previste, durata della concessione proposta, piano di sviluppo dell'impianto sportivo);
- Sostenibilità dell'investimento tramite apposito piano finanziario;
- Fonti di finanziamento disponibili ed eventuale richiesta di fidejussione;
- Ribasso sull'eventuale contributo posto a base di gara,

Al termine della procedura selettiva l'Amministrazione Comunale affida la concessione di costruzione e gestione all'affidatario.

Il rapporto concessorio è regolato da apposita convenzione che prevede i seguenti contenuti minimi:

#### **Introduzione**

- Oggetto della concessione
- Durata della concessione (max 30 anni)
- Ammontare dell'investimento
- Fonti di finanziamento
- Proprietà dell'impianto
- Rup e referente tecnico

#### **Realizzazione opere**

- Descrizione dell'impianto e dell'intervento
- Norme e regolamenti
- Progettazione preliminare
- Progettazione definitiva
- Progettazione esecutiva
- Consegna dell'impianto
- Tempo utile per l'effettuazione degli interventi
- Sub appalto dei lavori
- Collaudo e agibilità
- Oneri del concessionario per l'esecuzione lavori

#### **Gestione del servizio**

- Gestione e conduzione dell'impianto sportivo
- Utilizzo dell'impianto sportivo e modalità gestionale
- Tempi utili per attivare la gestione e acquisizione licenze e autorizzazioni Bar/ristorante
- Punti vendita/attività accessorie
- Pubblicità commerciale

- Personale in servizio
- Attrezzature e arredi
- Oneri gestionali a carico del concessionario
- Oneri di manutenzione
- Incolumità pubblica
- Tariffe applicabili
- Documentazione da trasmettere al comune

#### **Norme comuni e finali**

- Cauzioni e garanzie
- Sub concessione della gestione
- Penalità e sanzioni
- Recesso
- Risoluzione e revoca
- Controlli dell'Amministrazione Comunale
- Spese di registrazione
- Controversie

Il Servizio Sport vigila in fase di esecuzione del contratto sugli aspetti tecnici (costruzione e manutenzione) tramite un referente tecnico individuato dall'Amministrazione Comunale, e direttamente sugli aspetti gestionali del servizio oggetto della concessione.

# Allegato C

## Elenco impianti sportivi

1. Polisportivo comune (via Veterani dello sport)
  - a) Campo di calcio
  - b) Pista di atletica
  - c) Palestra coperta
  - d) N. 1 campetto di calcio
  - e) N.2 campetti polivalenti
2. Campo di calcio denominato "Valerio" Via dei Moranesi
3. Campetto di calcetto di C.da Porcione
4. Campetto polivalente via Europa
5. Campetto di calcetto del centro Sociale in Loc. Cammarata
6. Campetto polivalente del Parco Giochi
7. Palestre delle scuole
  - a) ex scuola media G.no Fortunato Via Roma
  - b) ex scuola media E. De Nicola Via Coscile
  - c) ex scuola elementare Villaggio Scolastico P.zza Indipendenza
8. Nuovo campo di calcio di C.da Petrosa (non ancora ultimato)
9. Laghetto artificiale di pesca sportiva