



**COMUNE DI SAN MINIATO**  
**Provincia di Pisa**

---

**REGOLAMENTO COMUNALE**  
**PER LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI**

Approvato con D.C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

## INDICE

### **TITOLO I – PRINCIPI GENERALI**

- Art. 1 - Definizioni
- Art. 2 – Oggetto e finalità
- Art. 3 – Classificazione delle attività sportive
- Art. 4 – Consistenza del patrimonio degli impianti sportivi

### **TITOLO II – FORME DI GESTIONE E MODALITÀ DI AFFIDAMENTO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI**

- Art. 5 - Principio di rilevanza economica
- Art. 6 – Classificazione degli impianti sportivi
- Art. 7 – Modalità di gestione
- Art. 8 – Cornice normativa procedure di affidamento

### **TITOLO III: DISPOSIZIONI GENERALI CONCESSIONE IMPIANTI SPORTIVI**

- Art. 9 – Disciplina generale
- Art. 10 – Criteri di valutazione
- Art. 11 – Contenuto generale dell’atto di concessione
- Art. 12 – Tariffe
- Art. 13 - Orario di apertura
- Art. 14 – Pubblicità
- Art. 15 – Attivazione servizi di ristoro e esercizio attività commerciali
- Art. 16 – Norme sulla vigilanza
- Art. 17 – Manutenzione ordinaria
- Art. 18 - Manutenzione straordinaria
- Art. 19 – Obblighi e diritti dei concessionari
- Art. 20 – Responsabilità dei concessionari
- Art. 21 – Sospensione delle attività negli impianti affidati
- Art. 22 – Migliorie e interventi nel corso della gestione
- Art. 23 – Penali e decadenza
- Art. 24 – Disposizioni specifiche per gli impianti sportivi privi di rilevanza economica
- Art. 25 – Disposizioni specifiche impianti sportivi scolastici

### **TITOLO IV: RIPARTIZIONE DELLE COMPETENZE**

- Art. 26 – Competenze del Consiglio Comunale
- Art. 27 – Competenze della Giunta Comunale
- Art. 28 – Competenze dei Dirigenti

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

- Art. 29 – Norma transitoria
- Art. 30 – Rinvio
- Art. 31 – Entrata in vigore

### **ALLEGATI:**

- A – SISTEMA DI CLASSIFICAZIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI*
- B - ELENCO INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA*

## TITOLO I – PRINCIPI GENERALI

### Art. 1

#### Definizioni

1. Ai fini del presente Regolamento s'intende:

- per "COMUNE": il Comune di San Miniato
- per "IMPIANTO SPORTIVO": il luogo opportunamente attrezzato, destinato alla pratica di una o più attività sportive e motorie
- 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, nonché l'attività svolta in ambito scolastico
- per "FORME DI UTILIZZO": le modalità con le quali il Comune connota la gestione di un impianto sportivo differenziando tra impianti sportivi privi di rilevanza economica e impianti sportivi con rilevanza economica
- per "IMPIANTO SPORTIVO PRIVO DI RILEVANZA ECONOMICA": l'impianto il cui costo di gestione non è coperto dagli introiti che le attività in esso svolte riescono a produrre
- per "IMPIANTO SPORTIVO CON RILEVANZA ECONOMICA": impianti idonei a produrre un utile compatibilmente con il perseguimento dell'interesse pubblico esplicitato nell'ambito delle politiche pubbliche comunali per lo sport
- per "CONCESSIONE DI COSTRUZIONE E GESTIONE": l'abbinamento di attività di manutenzione e costruzione con attività di gestione delle strutture
- per "IMPIANTI SPORTIVI SCOLASTICI": le palestre annesse agli Istituti Scolastici del territorio comunale, concesse solo in orario extrascolastico
- per "CONTRIBUTO" ovvero *prezzo-concessione* l'importo che il Comune può corrispondere, nei limiti di quanto previsto dalla normativa vigente in materia, al concessionario della gestione degli impianti
- per "CANONE" l'importo che il Comune può ricevere dal concessionario della gestione degli impianti
- per "TARIFFE" le somme preventivamente approvate dal Comune che l'utilizzatore dell'impianto deve versare al gestore dell'impianto per il suo utilizzo.

### Art. 2

#### Oggetto e finalità

1. Il presente Regolamento detta i principi, i criteri, le modalità e le procedure per la concessione in gestione degli impianti sportivi di proprietà del Comune, anche inseriti in plessi scolastici.
2. Gli impianti sportivi comunali sono destinati ad un uso pubblico, per la promozione e 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.
3. La gestione di un impianto sportivo, per cui l'affidamento del bene è strumentale, si caratterizza come servizio pubblico. Gli impianti sportivi comunali sono beni appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune su cui insiste un vincolo funzionale ad essere impiegati in favore della

collettività per attività di interesse generale.

4. Nello specifico *“nel caso della gestione di impianti sportivi comunali si tratta, in particolare, di un servizio pubblico locale, ai sensi dell’art. 112 del d.lgs. n. 267/2000, per cui l’utilizzo del patrimonio si fonda con la promozione dello sport che, unitamente all’effetto socializzante ed aggregativo, assume in ruolo di strumento di miglioramento della qualità della vita a beneficio non solo per la salute dei cittadini, ma anche per la vitalità sociale della comunità (culturale, turistico, di immagine del territorio, etc.).”*<sup>1</sup>

5. Il Comune attraverso la gestione degli impianti sportivi persegue gli interessi generali della collettività in materia di sport, mettendo gli impianti sportivi comunali a disposizione delle Istituzioni Scolastiche e dei soggetti che svolgono le attività sportive definite di pubblico interesse.

6. Particolare rilievo è dato a forme di promozione delle attività motorie nelle Istituzioni Scolastiche attraverso un’offerta formativa integrata da gestire in maniera unitaria da parte dell’Amministrazione Comunale, previa verifica dei bisogni espressi dal territorio.

### **Art. 3**

#### **Classificazione delle attività sportive**

1. Le attività sportive sono classificabili in:

- attività motoria a favore dei disabili e degli anziani, attività formativa per bambini, preadolescenti e adolescenti, attività sportiva per le Istituzioni Scolastiche, attività sportiva degli adulti intesa come strumento amatoriale di tutela della salute e l’attività ricreativa e sociale dei cittadini
- 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. e C.I.P.
- attività ludico-motoria-ricreativa
- attività svolta singolarmente o in gruppo per fini di benessere ricreativo. Tale attività può essere organizzata anche dai soggetti riconosciuti o affiliati a C.O.N.I. e C.I.P.
- attività scolastica che si svolge nelle strutture scolastiche comunali.

### **Art. 4**

#### **Consistenza del patrimonio degli impianti sportivi**

1. La consistenza del patrimonio degli impianti sportivi di proprietà comunale di competenza del Settore 4 *“Servizi alla Persona a Politiche di Solidarietà”* verrà definita con Deliberazione di Giunta Comunale, a seguito della verifica delle condizioni di regolare conformità degli stessi sotto il profilo urbanistico, patrimoniale e di sicurezza.

---

<sup>1</sup> (Cons. Stato, V, 18 Agosto 2021, n. 5915 - Cons. Stato, V, 28 gennaio 2021, n. 858).

## TITOLO II: FORME DI GESTIONE E MODALITA' DI AFFIDAMENTO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

### Art. 5

#### Principio di rilevanza economica

1. La distinzione tra impianto sportivo a rilevanza economica e impianto sportivo privo di rilevanza economica rileva ai fini della connotazione della struttura, della forma di gestione e della relativa procedura di affidamento.
2. La distinzione tra servizi *“economici”* e *“non economici”* differenzia i servizi remunerativi da quelli non remunerativi<sup>2</sup>.
3. Per impianto sportivo **privo di rilevanza economica** si intende l'impianto il cui costo di gestione non è coperto dagli introiti che le attività in esso svolte riescono a produrre. Si considera privo di rilevanza l'impianto che, per sua natura o per le modalità con cui viene svolta la relativa gestione, non riveste un interesse commerciale, perché il mercato non è in grado o non è interessato a fornire le prestazioni che ne sono oggetto; appare quindi irrilevante ai fini della concorrenza e per tale motivo la relativa gestione deve rispondere al solo principio del buon andamento e non anche del necessario equilibrio economico-finanziario tra costi e ricavi.
4. Per impianto sportivo **con rilevanza economica** si intende l'impianto idoneo a produrre un utile compatibilmente con il perseguimento dell'interesse pubblico, esplicitato nell'ambito delle politiche pubbliche comunali per lo sport; si considera di rilevanza economica il servizio che si innesta in un settore per il quale esiste, quantomeno in potenza, una redditività, la gestione consente una remunerazione dei fattori produttivi e del capitale ed è quindi possibile una competizione sul mercato e ciò ancorché siano previste forme di intervento finanziario pubblico dell'attività in questione (c.d. contributo *“prezzo-concessione”*) necessarie a garantire il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario tra costi e ricavi.

### Art. 6

#### Classificazione degli impianti sportivi

1. Competono al Settore 3 *“Servizi Tecnici”* tutte le attività inerenti l'agibilità generale degli impianti sportivi e la conservazione della relativa documentazione nonché la gestione patrimoniale delle relative strutture. Lo stesso Settore 3 *“Servizi Tecnici”* provvede a redigere e tenere aggiornata per ogni impianto sportivo una scheda tecnica descrittiva che attesta la prescritta agibilità. Compete al Settore 4 *“Settore Servizi alla Persona e Politiche di Solidarietà”*, a seguito della trasmissione di attestazione di conformità/agibilità, dare avvio al procedimento di classificazione degli impianti.
2. La Giunta Comunale, sulla base della relazione tecnica prodotta dal Dirigente del Settore 4, provvede a classificare gli impianti sportivi nelle due categorie generali della *“rilevanza economica”* e della *“non rilevanza economica”* valutandone in particolare la potenziale redditività.
3. La redditività *“deve essere apprezzata caso per caso, con riferimento alla soluzione organizzativa prescelta dall'ente locale per soddisfare gli interessi della collettività, alle specifiche modalità della gestione,*

---

<sup>2</sup> (Parere Corte dei Conti n. 195/2009; Cons. Stato n. 5072/2006).

*ai relativi costi ed oneri di manutenzione, alla struttura tariffaria (libera od imposta) per l'utenza, alla disciplina delle quote sociali, alla praticabilità di attività accessorie etc.*"<sup>3</sup>.

4. Il percorso attraverso il quale l'Amministrazione Comunale provvede alla classificazione delle strutture differenziando in relazione alla loro eventuale rilevanza economica si sviluppa attraverso la valutazione di specifici criteri sulla base dell'attribuzione dei relativi punteggi, tenuto conto del sistema di classificazione come riportato nell'ALLEGATO A al presente Regolamento.

5. Sulla base dell'applicazione dei criteri/punteggi descritti nell'ALLEGATO A, al termine del procedimento istruttorio condotto dal Dirigente del Settore 4 "Servizi alla Persona e Politiche di Solidarietà", la Giunta Comunale provvede a classificare gli impianti sportivi a seconda della loro eventuale rilevanza economica.

6. Gli impianti sportivi comunali scolastici, considerate le caratteristiche degli stessi, come meglio descritte nel successivo art. 25, si classificano come strutture prive di rilevanza economica potendosi configurare una prevalenza/priorità delle finalità pubbliche di interesse generale rispetto alla gestione, anche in considerazione dell'utilizzo delle stesse da condizionare/contemperare alle esigenze riconducibili alle Istituzioni Scolastiche nonché alla stessa Amministrazione Comunale; per tale ragione sono esclusi dal procedimento di classificazione di cui al precedente punto 4.

## **Art. 7**

### **Modalità di gestione**

1. In conformità a quanto previsto dall'art. 69 del vigente Statuto, il Comune provvede alla gestione dei servizi pubblici di propria competenza nel rispetto dei "criteri di economicità, razionalità, trasparenza, tenendo conto anche della natura imprenditoriale ed economica dei servizi stessi. A tal fine ricorre alle forme di gestione che, in relazione alla natura propria del servizio ed ai fini che con le stesse si intendono perseguire, risultino, di volta in volta più convenienti sotto il profilo organizzativo, economico e tecnico".

2. L'Amministrazione Comunale per la gestione degli impianti sportivi comunali adotta la forma della gestione indiretta tramite concessione di servizi, da modulare sulla base della tipologia del servizio avente o meno rilevanza economica.

3. Il rapporto di gestione degli impianti sportivi comunali è da ricondurre all'ambito del rapporto concessorio di servizi a comprova che "l'affidamento in via convenzionale di immobili, strutture, impianti, aree e locali pubblici - anche quando appartenenti al patrimonio indisponibile dell'ente, ai sensi dell'art. 826 del c.c., purché destinati al soddisfacimento dell'interesse della collettività allo svolgimento delle attività sportive - non è suscettibile nel paradigma della concessione di beni, ma struttura, per l'appunto, una concessione di servizi" (Cons. Stato, V, n. 858/21)"<sup>4</sup>.

---

<sup>3</sup> (Cons. Stato, V, 18 Agosto 2021, n. 5915 - Cons. Stato, V, 28 gennaio 2021, n. 858). Vd. ancora Cons. Stato n. 5096/2009 "è necessario di volta in volta fare un'analisi puntuale della struttura e redigere un business plan che evidenzi il costo reale e di utilizzo condizionato a confronto con le entrate potenziali derivanti dalla gestione dell'impianto e da attività complementari. Qualora dal confronto dei dati economici emerga la redditività potenziale dell'impianto, il servizio va qualificato di "rilevanza economica".

<sup>4</sup> (Cons. Stato, V, 18 Agosto 2021, n. 5915)

## Art. 8

### Cornice normativa procedure di affidamento

1. Il quadro normativo generale applicabile alle procedure di affidamento degli impianti sportivi comunali, nel rispetto di quanto stabilito dal presente Regolamento, è il seguente <sup>5</sup>:

#### A) CONCESSIONE IMPIANTI SPORTIVI PRIVI DI RILEVANZA ECONOMICA

- Si configura come concessione strumentale in uso di bene pubblico e relativa gestione, ai sensi del D. Leg.vo n. 38/2021 e della L.R.T. n. 21/2015. Procedura sottratta all'applicazione del Codice dei Contratti pubblici, in coerenza con la previsione del combinato degli artt. 4 e 164 co. 3 del D. Leg.vo n. 50/2016, salvo l'applicazione di specifiche disposizioni dello stesso Codice, nei limiti di quanto espressamente richiamato nella documentazione di selezione pubblica.

#### B) CONCESSIONE IMPIANTI SPORTIVI CON RILEVANZA ECONOMICA

- Si configura come concessione di servizi, disciplinata dal D. Leg.vo n. 50/2016 e laddove applicabile dalla L.R.T. n. 21/2015.

---

<sup>5</sup> (Cons. Stato, V, 18 Agosto 2021, n. 5915). Il D. Leg.vo n. 38/2021, la cui entrata in vigore è stata posticipata da ultimo al 1 Gennaio 2023, "ha previsto all'art. 6 che gli affidamenti della gestione degli impianti sportivi, che l'ente pubblico territoriale non intenda gestire direttamente, "sono disposti nel rispetto delle disposizioni del Codice dei contratti pubblici di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, e della normativa euro-unitaria vigente" ... omissis ... "per l'affidamento degli impianti sportivi aventi rilevanza economica, si segue il modello della concessione di servizi, ai sensi dell'art. 164, comma 2, e dell'art. 3, comma 1, lett. vv), del Codice dei contratti pubblici; e "per l'affidamento degli impianti non aventi rilevanza economica invece si segue il modello della concessione strumentale di bene pubblico ovvero della relativa gestione, sottratta all'applicazione del Codice dei contratti pubblici, in coerenza con la previsione dell'art. 164, comma 3, a meno che l'ente locale non preferisca fare ricorso all'appalto di servizi ai sensi degli artt. 140 e seg. del medesimo Codice".

Art. 164, co. 3 del D. Leg.vo n. 50/2016 secondo il quale "I servizi non economici di interesse generale non rientrano nell'ambito di applicazione della presente Parte" (rectius Parte III Contratti di concessione). I contratti pubblici sottratti all'applicazione del Codice vengono affidati ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. n. 50/2016 "nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica".

## TITOLO III: DISPOSIZIONI GENERALI CONCESSIONE IMPIANTI SPORTIVI

### Art. 9

#### Disciplina generale

1. La concessione in gestione degli impianti sportivi è affidata secondo procedure di evidenza pubblica nel rispetto del quadro normativo generale di ciascuna tipologia di affidamento.

2. A norma di quanto previsto dall'art. 15 della L.R.T. n. 21/2015 - CAPO IV *“Modalità di affidamento di impianti sportivi da parte di enti locali”* gli EE.LL. provvedono ad individuare *“con proprio regolamento le modalità di affidamento in gestione degli impianti sportivi”* nel rispetto dei principi generali indicati nello stesso art. 15 e in particolare:

- utilizzo dell'avviso pubblico come modalità di pubblicità della procedura di selezione, idonea a garantirne l'effettiva conoscenza a tutti i soggetti interessati
- differenziazione delle procedure di selezione in ragione della diversa tipologia e rilevanza economica degli impianti
- garanzia di imparzialità nel permetterne l'utilizzo ai soggetti che ne facciano richiesta all'affidatario
- durata dell'affidamento in gestione che tenga conto della rilevanza economica dell'impianto, del radicamento territoriale e che promuova, nel tempo, l'avvicendamento dei soggetti affidatari
- affidamento in gestione commisurato all'entità degli interventi di innovazione e miglioramento dell'impianto che il soggetto affidatario si impegna ad effettuare
- selezione da effettuarsi in base alla presentazione di progetti che consentano la valutazione dei profili economici e tecnici della gestione
- scelta dell'affidatario che tenga conto dell'esperienza nel settore, delle tariffe praticate e dei prezzi d'accesso, dell'affidabilità economica, dell'assenza di posizioni debitorie nei confronti dell'ente affidatario, della qualificazione professionale degli istruttori e allenatori utilizzati, della compatibilità dell'attività sportiva esercitata con quella praticabile nell'impianto e dell'eventuale organizzazione di attività a favore dei giovani, dei diversamente abili e degli anziani
- valutazione della convenienza economica dell'offerta, da effettuarsi in base alla previa indicazione da parte dell'ente locale del canone minimo che si intende percepire e dell'eventuale massimo contributo economico che si intende concedere a sostegno della gestione
- garanzia dell'apertura dell'impianto a tutti i cittadini
- scelta dell'affidatario che favorisca il carattere interdisciplinare delle attività sportive praticate e praticabili nell'impianto, in relazione alle caratteristiche dello stesso, nonché la gestione integrata con altri soggetti
- garanzia della compatibilità delle eventuali attività ricreative e sociali di interesse pubblico, praticabili straordinariamente negli impianti, con il normale uso degli impianti sportivi

3. I contenuti minimi dell'Avviso Pubblico ad evidenza pubblica sono:

- l'indicazione dell'impianto da gestire



- le garanzie e cauzioni
- i requisiti di ammissione e partecipazione alla selezione
- i requisiti, le modalità e condizioni della prestazione
- il valore economico della concessione e le modalità di pagamento
- la durata della gestione
- i criteri di assegnazione ed il valore attribuito ad ognuno di essi
- la dichiarazione di assoggettamento a quanto previsto dallo schema di convenzione per la gestione dell'impianto sportivo e di uniformazione alle vigenti disposizioni

4. Le finalità generali da perseguire nella gestione sono:

- favorire attraverso la gestione dell'impianto sportivo la pratica di attività sportive agonistiche e amatoriali, ricreative, rieducative e sociali di interesse pubblico, comprese le attività formative di base per l'avviamento alle varie discipline sportive
- favorire gli interessi generali della collettività in materia di attività sportiva: gli impianti sportivi devono essere a disposizione degli organismi anche associativi e delle scuole che svolgono attività sportive definite di pubblico interesse, in base al principio del pluralismo
- riconoscere quali attività sportive, ricreative e sociali di primario interesse pubblico: le attività motorie a favore dei disabili e degli anziani, l'attività formativa dei preadolescenti e adolescenti
- l'attività per le scuole e per la cittadinanza
- riconoscere attività sportive di interesse pubblico: le attività agonistiche riferite ai campionati, tornei, gare e manifestazioni ufficiali, organizzati da organismi riconosciuti dal C.O.N.I., F.I.N. o da Enti di promozione sportiva
- migliorare e incrementare i servizi resi all'utenza
- razionalizzare i consumi e i costi
- salvaguardare e riqualificare il patrimonio dell'impianto sportivo e delle aree ad esso afferenti

#### **Art. 10**

##### **Criteri di valutazione**

1. L'affidamento delle procedure ad evidenza pubblica avviene nel rispetto del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa combinando i sub-criteri delle condizioni economiche più convenienti per l'Amministrazione Comunale e della qualità del progetto di gestione.

2. La componente economica, come individuata in sede di singola procedura pubblica, è costituita da un canone concessorio a rialzo dovuto dal concessionario e/o da un contributo a ribasso a carico dell'Amministrazione Comunale (*prezzo-concessione*) riconosciuto al fine del perseguimento del buon andamento e/o equilibrio economico-finanziario costi/ricavi della gestione.

3. L'entità del canone concessorio minimo e del contributo *prezzo-concessione* massimo da porre a base di gara delle procedure di selezione pubblica verrà definito dalla Giunta Comunale in conformità a quanto approvato dal Consiglio Comunale in sede di Programmazione biennale di beni/servizi rispetto al valore delle singole concessioni di servizi.

4. I criteri di valutazione della componente qualitativa, da modulare in sede di singola selezione pubblica, potranno fare riferimento a uno o più dei criteri/sub-criteri di seguito indicati:

**A) Descrizione del modello di organizzazione e gestione della concessione**

- programma di “gestione operativa” dell’impianto (programma di utilizzazione: orari, frequenze, stagionalità etc; programma di funzionamento e modalità di gestione degli impianti, manutenzione, approvvigionamento e mantenimento, custodia)
- organizzazione del personale, figure e qualificazione professionale personale tecnico abilitato, tecnico-sportivo ed amministrativo
- piano di promozione e comunicazione delle attività/eventi
- descrizione delle modalità e degli strumenti operativi di documentazione, verifica e monitoraggio della qualità del servizio erogato

**B) Progetto relativo allo svolgimento dell’attività sportiva mediante utilizzo diretto dell’impianto oggetto della concessione**

Programma descrittivo di tutte le attività sportive che verranno realizzate con il principale obiettivo del pieno utilizzo della struttura.

Indicazione della tipologia delle attività sportive, manifestazioni ed altre attività da praticarsi in relazione alle diverse fasce di utenza (scolastica, agonistica, promozionale, libera, sociale, diversamente abili) ed alle diverse età degli utenti (bambini, ragazzi, adulti, anziani).

Si riterranno più adeguati i progetti che:

- propongano un ideale utilizzo complessivo degli spazi sportivi rispetto alle potenzialità e ai servizi di cui è dotata la struttura sportiva
- propongano l’ampliamento delle attuali attività sportive con l’inserimento di nuove attività o discipline differenti da quelle attualmente già praticate da integrarsi con le infrastrutture esistenti nell’impianto
- propongano la realizzazione di iniziative e manifestazioni sportive, culturali ed extra sportive di rilevanza sociale e promozionale anche con particolare riferimento al territorio in cui è ubicato l’impianto sportivo
- maggiormente consentano di stimare e valorizzare la struttura organizzativa proposta che dovrà assicurare il raggiungimento e il mantenimento di elevati standard qualitativi del servizio

**C) Progetto relativo allo svolgimento di attività giovanile e attività di promozione dello sport tra i giovani in età scolare**

Si riterranno più adeguati i progetti che:

- propongano azioni finalizzate ad incrementare il numero degli utenti, favorendo la diffusione dell’attività sportiva tra le fasce di utenza giovanile e scolastica, anche mediante forme di collaborazione con gli Istituti Scolastici e l’organizzazione di eventi

**D) Programma di promozione sportiva e integrazione delle categorie socialmente svantaggiate**

Programma di attività rivolte ad una utenza debole (diversamente abili, anziani, etc.) con riferimento anche alle possibili interrelazioni con le realtà territoriali operanti istituzionalmente in tali contesti.

**E) Risultati sportivi agonistici**

Risultati conseguiti a livello regionale, nazionale e/o internazionale dai propri tesserati e/o affiliati.

## Art. 11

### Contenuto generale dell'atto di concessione

1. L'Amministrazione Comunale dovrà stipulare con il soggetto affidatario una convenzione/contratto di concessione concernente la gestione esecutiva dell'impianto sportivo. La durata delle concessioni/contratti, che va da un minimo di cinque anni ad un massimo di dieci, verrà approvata in sede di programmazione biennale di beni e servizi
2. L'atto dovrà regolare i criteri d'uso dell'impianto e le condizioni giuridiche ed economiche della gestione dello stesso.
3. In particolare:
  - identificazione dell'impianto sportivo e dell'oggetto della gestione
  - durata dell'accordo
  - 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
  - intestazione e pagamento delle utenze a carico del concessionario
  - l'obbligo del concessionario di provvedere alla manutenzione ordinaria dell'impianto
  - la disciplina degli interventi di manutenzione straordinaria e ordinaria
  - norme sul personale in servizio, e indicazione di figure professionali specifiche laddove richiesto dalla natura dell'impianto
  - garanzie e idonee coperture assicurative
  - divieto di sub-concessione nei limiti previsti dalla normativa applicabile in materia
  - oneri derivanti dall'applicazione del D. Leg.vo n. 81/2008 e ss.mm.ii.
  - forme di controllo/verifica da parte del Comune dello stato di attuazione degli impegni assunti dalle parti e le sanzioni in caso di inadempienza.
4. Al concessionario verrà riconosciuto un corrispettivo costituito:
  - dal diritto di gestire i servizi oggetto della concessione e in particolare i ricavi provenienti dall'offerta dei servizi resi al mercato
  - dall'eventuale *prezzo-concessione* a carico dell'Amministrazione Comunale laddove riconosciuto
5. La convenzione/contratto, in conformità a quanto previsto dall'art. 16 della L.R.T. n. 21/2015, può prevedere la possibilità, per il soggetto affidatario, di utilizzo integrato dell'impianto con attività commerciali idonee ad agevolare l'associazionismo sportivo nell'impianto stesso, nonché di installazione di mezzi e strutture pubblicitarie tese a fornire al soggetto affidatario risorse economiche da destinare allo svolgimento dell'attività sportiva ivi praticata.
6. Il contenuto minimo degli accordi di regolazione dei rapporti sarà integrato da norme specifiche strettamente correlate alle condizioni gestionali e alla natura dell'impianto in oggetto (rilevanza economica o meno) nonché da specifiche disposizioni previste dalla normativa vigente al momento della stipula dello stesso accordo.

## **Art. 12**

### **Tariffe**

1. Le tariffe per l'utilizzo degli impianti a favore di terzi, la cui riscossione compete al concessionario dell'impianto, sono approvate dalla Giunta Comunale; la Giunta Comunale provvede ad individuare le tariffe in un range massimo e con forme di agevolazione/riduzioni minime a garanzia del servizio pubblico che, nei termini e modalità attinenti a ciascuna tipologia di concessione, costituiranno oggetto del Piano Economico Finanziario (P.E.F.) di massima che l'Amministrazione Comunale pone a base della selezione pubblica.

2. Nel rispetto dei limiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta Comunale, nonché degli ulteriori vincoli che l'Amministrazione Comunale indica nella documentazione di gara, il concessionario definisce il Piano Tariffario definitivo, fermo restando l'approvazione dello stesso da parte dell'Amministrazione Concedente precedentemente all'avvio della gestione.

3. I principi ai quali la Giunta Comunale deve attenersi nello stabilire le tariffe d'uso nonché le agevolazioni/riduzioni minime sono i seguenti:

- commisurazione delle tariffe ai costi di gestione relativi a ciascun impianto
- individuazione degli importi massimi e delle forme di agevolazioni/riduzione minime o le modalità di calcolo in caso di importi non predeterminati in misura fissa
- previsione della possibilità di forme di abbonamento a tariffa agevolata per l'uso continuativo dell'impianto
- valutazione del grado di rilevanza della funzione sociale esercitata dall'impianto nel territorio
- considerazione delle discipline sportive praticabili nell'impianto
- grado di fruibilità sportiva della struttura
- individuazione di diverse tipologie e formule tariffarie previste per ciascun impianto in rapporto allo spazio utilizzato, alla durata temporale dell'utilizzo (ad es. tariffe orarie, giornaliera etc), al tipo di attività da svolgere (ad es. allenamenti, gare etc) e ad eventuali altri criteri correlati alla specificità dell'impianto e/o della disciplina sportiva praticabile nell'impianto
- esigenze da valutare per la promozione dello sport nei confronti di Enti Pubblici, in particolare delle Istituzioni Scolastiche oltre che di determinate categorie di utenti (diversamente abili, bambini, giovani, anziani etc).

4. La Giunta Comunale inoltre può riservarsi in sede di definizione delle tariffe di:

- determinare una riserva annuale di utilizzo di spazi degli impianti affidati, destinata a iniziative o manifestazioni proprie o da esso patrocinate, con modalità e quantità previamente stabilite nella documentazione di selezione pubblica e nella convenzione regolativa dei rapporti fra il Comune e il concessionario
- richiedere al concessionario l'accesso gratuito agli impianti sportivi, compatibilmente con le esigenze di gestione degli impianti e con le attività presenti, delle Istituzioni Scolastiche di ogni ordine e grado con sede nel Comune o di altri soggetti aventi finalità di pubblico interesse, garantendo l'apertura, la custodia e la pulizia

5. In ogni impianto sportivo deve essere affissa in luogo accessibile e ben visibile agli utenti una tabella indicante le tariffe vigenti.

#### **Art. 13**

##### **Orario di apertura**

1. Il concessionario, prima dell'inizio di ogni stagione sportiva, dovrà predisporre un calendario di apertura e uso dell'impianto sulla base delle richieste pervenute. Il calendario di utilizzo dell'impianto dovrà ottenere la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale prima di entrare in vigore.

#### **Art. 14**

##### **Pubblicità**

1. L'Amministrazione Comunale avrà facoltà di vietare l'utilizzo degli spazi a fine pubblicitari dell'impianto sportivo qualora ricorrano motivi di contrasto con l'interesse comunale e pubblico, nonché per necessità di decoro, di decenza, di morale collettivamente condivisa e di corretta educazione etico-culturale e sportiva nei confronti dell'utenza e degli spettatori. Gli spazi pubblicitari degli impianti non possono essere impiegati per propaganda politica, tuttavia le singole convenzioni disciplineranno la possibilità di utilizzare per comizi e presentazioni gli spazi degli impianti sportivi, assicurando tuttavia la *par condicio* tra le varie componenti politiche

2. In linea generale si stabilisce che:

- il materiale pubblicitario deve essere a norma antincendio, non contundente ed installato in modo tale da non ostacolare la visione degli spettatori né poter essere divelto e usato come arma impropria
- il concessionario è responsabile della sicurezza, della manutenzione nonché del decoro delle proprie installazioni pubblicitarie e si assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dalle installazioni medesime possano derivare a terzi, esonerando in tal modo l'Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità

3. L'Amministrazione ha diritto a far diffondere gratuitamente e con precedenza assoluta, i comunicati e gli avvisi che ritiene necessari o ad esporre cartellonistica.

4. Gli introiti derivanti dalla pubblicità saranno incassati dal soggetto gestore.

#### **Art. 15**

##### **Attivazione servizi di ristoro e esercizio attività commerciali**

1. In sede di singole selezioni pubbliche saranno definiti i termini e le condizioni di gestione da parte del concessionario dell'eventuale servizio bar e ristoro all'interno degli impianti, anche con l'installazione di distributori automatici, nel rispetto di tutte le prescrizioni di legge, nonché dei necessari permessi/autorizzazioni previsti dalle norme commerciali, fiscali, dalle norme igienico sanitarie e dalle norme relative alla disciplina sulla preparazione e somministrazione di alimenti e bevande.

2. Tutti gli arredi e le attrezzature necessarie per l'installazione e l'avvio dell'attività saranno a carico del concessionario; alla scadenza della concessione o in caso di risoluzione contrattuale esse rimarranno di proprietà del concessionario che potrà concordare la cessione al Comune o a

un'eventuale società subentrante, oppure lasciare liberi i locali da arredi e attrezzature senza pretendere indennità per le spese sostenute.

3. Il gestore si obbliga a tenere l'Amministrazione sollevata da ogni responsabilità, anche nei confronti di terzi, per tutti gli atti e fatti che ne dovessero derivare.

4. Il concessionario è tenuto a richiedere l'autorizzazione all'Amministrazione Comunale, da disciplinare in sede di singole selezioni pubbliche, per l'esposizione e/o vendita del materiale tecnico e didattico e comunque compatibile allo svolgimento delle attività sportive ivi praticate, durante le ore di apertura degli impianti.

#### **Art. 16**

##### **Norme sulla vigilanza**

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

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

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

3. Il concessionario è tenuto ad affiggere in apposita bacheca, all'interno della propria sede sociale, copia degli statuti societari e regolamenti al fine di prevenire attività e comportamenti illeciti da parte dei partecipanti e dei frequentatori in genere.

#### **Art. 17**

##### **Manutenzione ordinaria**

1. L'impianto sportivo viene accettato dal concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della presentazione dell'offerta.

2. Rientra nelle competenze del concessionario la manutenzione ordinaria degli impianti sportivi. 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 sportivo, comprese le aree di pertinenza.

3. Tutte le spese di manutenzione e riparazione ordinaria relative all'intero complesso sportivo sono a carico del concessionario, compresi i manufatti, le recinzioni ed ogni altra attrezzatura connessa con la gestione dello stesso.

4. La tipologia degli interventi di manutenzione ordinaria sono indicati nell'**ALLEGATO B** al presente Regolamento, fatta salva la facoltà per l'Amministrazione Comunale di modulare tale elenco, da considerarsi non tassativo, in sede di singola selezione pubblica rispetto alle caratteristiche specifiche di ciascun impianto sportivo.

5. Il concessionario è obbligato a predisporre il programma su base annuale degli interventi da realizzarsi sull'impianto e un registro dove annotare puntualmente tutti gli interventi di manutenzione effettuati e a presentare al Comune una relazione della situazione dell'impianto,

comprendente gli interventi di ordinaria manutenzione realizzati nella stagione sportiva precedente. Il programma potrà essere modificato dal Comune, se ritenuto inadeguato.

6. Nel caso di inadempienza da parte del concessionario, il Comune può prescrivere l'attuazione delle manutenzioni di spettanza del concessionario. A tal fine, il concessionario è diffidato ad eseguire i lavori entro un termine assegnato dal Comune decorso il quale, senza esecuzione degli interventi prescritti, saranno applicate penali nei termini e modalità definite in sede di singolo atto di concessione.

7. Nel caso in cui gli interventi rivestano carattere di particolare urgenza, accertato l'inadempimento del concessionario, sarà cura del Comune effettuarli direttamente con addebito delle relative spese al concessionario.

8. Nell'ipotesi di inadempimento grave e reiterato, l'Amministrazione dispone la decadenza dalla concessione e la risoluzione della convenzione.

#### **Art. 18**

##### **Manutenzione straordinaria**

1. Si intendono per manutenzione straordinaria gli interventi non ricompresi nell'ALLEGATO B al presente Regolamento, fermo restando quando indicato nel punto 4) del precedente art. 17.

2. Il Comune, compatibilmente con i finanziamenti a disposizione, assicura la manutenzione straordinaria degli impianti, purché non derivante da una mancata o inadeguata attuazione degli interventi manutentivi ordinari da parte del concessionario.

3. Il concessionario ha l'obbligo di segnalare al Comune gli interventi di manutenzione straordinaria. Eventuali danni o disfunzioni imputabili all'omessa o ritardata comunicazione saranno addebitati al concessionario.

4. Il Comune assume l'impegno di comunicare al concessionario i propri programmi di manutenzione straordinaria entro di norma 90 giorni dall'approvazione del Bilancio di previsione dandone, inoltre, preavviso dell'inizio degli stessi con almeno 30 giorni di anticipo.

5. Il concessionario non può pretendere nessun rimborso se effettua lavori di manutenzione straordinaria. In questo caso il Comune potrà richiedere la remissione nella situazione precedente i lavori, a cura e spese del concessionario.

6. L'Amministrazione Comunale si riserva di definire in sede di singolo atto di concessione i termini e modalità della possibilità riconosciuta al concessionario di eseguire interventi di manutenzione straordinaria che rivestano carattere di urgenza e la cui mancata esecuzione possa pregiudicare il normale utilizzo dell'impianto.

#### **Art. 19**

##### **Obblighi e diritti dei concessionari**

1. Ai concessionari è fatto obbligo di:

- garantire a tutti la fruizione dell'impianto sportivo
- garantire la complessiva gestione dell'impianto sportivo secondo le caratteristiche del medesimo, assicurando, con personale idoneo, l'apertura, la chiusura e la custodia, gli allestimenti e i disallestimenti, quando necessario, la pulizia, il controllo e la vigilanza sugli accessi e sull'utilizzo dell'impianto

- rispettare ed attuare le prescrizioni vigenti in materia di gestione di impianti sportivi fra cui si annovera, tra gli altri, l'obbligo di dotare l'impianto di defibrillatori, di mantenere gli stessi in perfetta efficienza e di assicurare la presenza di personale appositamente formato per il loro uso durante lo svolgimento dell'attività sportiva e motoria
- utilizzare in modo corretto l'impianto, vigilare ed adottare tutte le misure necessarie per prevenire comportamenti pregiudizievoli al buon funzionamento dello stesso e al corretto svolgimento delle attività
- sostenere le spese di gestione necessarie al regolare funzionamento dell'impianto, ivi compreso gli interventi di manutenzione ordinaria nei limiti di quanto indicato nel precedente art. 17 e le utenze; in particolare sono a carico del concessionario tutte le spese relative alle utenze (*acqua, gas, energia elettrica, telefono, ecc.*) nonché tasse e imposte per quanto dovute, anche in funzione di quanto previsto dall'art. 7 del D. Leg.vo n. 38/2021, salvo quanto previsto dal successivo art. 25 in materia di impianti sportivi scolastici
- assegnare gli spazi presenti all'interno degli impianti nel rispetto del principio generale sancito dall'art. 6 del D. Leg.vo n. 38/2021 che prevede che *"l'uso degli impianti sportivi in esercizio da parte degli enti locali territoriali è aperto a tutti i cittadini e deve essere garantito, sulla base di criteri obiettivi, a tutte le società e associazioni sportive"*
- applicare le tariffe per l'uso dell'impianto ed esporre il tariffario in modo ben visibile all'utenza
- redigere 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
- adempiere a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori ottemperando alle disposizioni in materia di collocamento ed assicurazioni obbligatorie, di assicurazioni sociali e previdenziali e di sicurezza sul lavoro e nel rispetto del vigente C.C.N.L. di categoria, nel rispetto, per quanto applicabile, di quanto disposto dal D. Leg.vo n. 36/2021 di riordino e riforma delle disposizioni in materia di enti sportivi professionistici e dilettantistici, nonché di lavoro sportivo
- rispondere in via esclusiva dell'operato sia del personale assunto sia di quello volontario. Il Comune resta estraneo ai rapporti intercorrenti tra il concessionario ed i suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo
- assumere a proprio carico ogni eventuale onere e/o tassa, derivanti dall'utilizzo della struttura
- osservare tutte le norme di sicurezza e di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge applicabili all'impianto
- assumere le funzioni, gli obblighi e le responsabilità previste dal D. Leg.vo n. 81/2008 e ss.ms.ii. per il *"datore di lavoro"*, in relazione all'attività esercitata e all'impianto, provvedendo a tutti gli adempimenti riguardanti la sicurezza e la salute sui luoghi di lavoro. In particolare, in applicazione del D. Leg.vo n. 81/2008 e ss.mm.ii., comunicare al Comune il nominativo del Datore di lavoro, del Responsabile del Servizio prevenzione e protezione e di tutte le figure preposte alla gestione della sicurezza, dell'emergenza e del soccorso, farsi carico del controllo periodico degli estintori e, in generale, di tutti i sistemi



antincendio presenti nell'impianto, informare gli utilizzatori dell'impianto sulle regole di comportamento, i divieti e i limiti previsti dal Documento di valutazione dei rischi, dal Piano di emergenza e dal presente Regolamento

- assumere ogni e qualsiasi responsabilità per danni subiti da persone, da beni, mobili o immobili
- stipulare le seguenti polizze assicurative: responsabilità civile verso terzi (RCT), responsabilità civile verso prestatori d'opera (RCO), furto di beni mobili comunali eventualmente affidati, rischio incendio, con i massimali, i termini e le condizioni specifiche che verranno previsti nei documenti di selezione pubblica e nell'atto di concessione
- assumere la qualifica di sub-consegnatario delle attrezzature e dei beni mobili, presenti nell'impianto e risultanti da apposito inventario da redigersi in sede di avvio della gestione, che devono essere custoditi con la massima diligenza. Essi non possono essere, ad alcun titolo, alienati o distrutti dal concessionario
- non sub-concedere, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia, a terzi l'impianto oggetto della concessione o modificare le modalità di utilizzo, pena la revoca della concessione stessa
- ogni altro ulteriore elemento/obbligo che sarà indicato nella documentazione di selezione pubblica e nell'atto di concessione

2. I concessionari degli impianti sportivi hanno diritto a:

- riscuotere le tariffe per l'uso degli impianti
- utilizzare in via esclusiva gli spazi sportivi negli orari non assegnati in uso o che comunque si rendessero disponibili nel corso dell'anno
- utilizzare l'impianto, i beni mobili e le attrezzature in esso presenti o messi a disposizione dal Comune, che devono essere custoditi con la diligenza di cui all'articolo 1176 del codice civile
- gestire il bar o il punto di ristoro e le attività commerciali, se presenti all'interno dell'impianto, se previsto negli atti regolativi della concessione e nel rispetto della normativa vigente
- sfruttare la pubblicità all'interno dell'impianto se previsto negli atti regolativi della concessione e nel rispetto della normativa vigente.

## **Art. 20**

### **Responsabilità dei concessionari**

1. Il Comune è escluso da ogni e qualsiasi responsabilità derivante da incidenti subiti da atleti, utenti fruitori dell'impianto, prestatori d'opera e volontari.

2. Il concessionario, sotto la propria responsabilità, può avvalersi di società o ditte esterne per l'affidamento dei servizi di custodia, di pulizia e di quanto necessario alla gestione dell'impianto sportivo, nel rispetto della normativa vigente.

3. Il concessionario in particolare:

- è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, animali o cose

- risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi all'interno dell'impianto sportivo oggetto dell'affidamento
  - provvede, a propria cura e spese, alle riparazioni e ai ripristini che risulteranno necessari e dovuti
  - è diretto responsabile di tutte le eventuali conseguenze amministrative, penali e civili che dovessero derivare a seguito di danni subiti da persone o cose per l'errato uso degli impianti tecnologici
4. Il concessionario assume pienamente ed incondizionatamente l'onere della responsabilità civile e penale verso terzi, spettatori compresi; il Comune è esonerato, senza alcuna riserva, da ogni e qualsiasi responsabilità.
5. L'uso degli impianti sportivi, sia per manifestazioni sportive che extra sportive, è concesso secondo l'agibilità accertata e riconosciuta dagli organi di vigilanza sul pubblico spettacolo. Pertanto, i gestori dovranno diligentemente controllare che il numero degli spettatori non superi quello autorizzato dalle competenti autorità.

#### **Art. 21**

##### **Sospensione delle attività negli impianti affidati**

1. Il Comune può sospendere l'attività negli impianti sportivi concessi in gestione per improrogabili interventi di manutenzione, per condizioni climatiche particolarmente avverse, per causa di forza maggiore e per altri motivi previsti dalla normativa che rendano gli impianti inagibili, senza alcuna pretesa di rivalsa nei confronti del Comune da parte del concessionario.
2. Ove possibile è cura del Comune inviare al concessionario tempestiva comunicazione scritta della sospensione.

#### **Art. 22**

##### **Migliorie e interventi nel corso della gestione**

1. Il soggetto gestore, previa autorizzazione scritta del Comune, potrà installare, a propria cura e proprie spese, nell'area dell'impianto sportivo strutture mobili o comunque amovibili per lo svolgimento di attività compatibili con la concessione, oltre che con le leggi vigenti in materia.
2. Il gestore potrà, inoltre, effettuare migliorie e interventi finalizzati allo sviluppo delle attività sportive dell'impianto a proprie spese, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.
3. Tutti gli interventi effettuati rimangono di proprietà del Comune e niente è dovuto al termine del rapporto di concessione. Gli interventi dovranno essere realizzati dal concessionario con le modalità previste dalle Leggi e dai Regolamenti vigenti in materia, previa presentazione del progetto ai competenti uffici comunali per l'ottenimento del necessario nulla osta scritto dagli stessi.
4. Qualora il soggetto gestore effettui gli interventi di cui al presente articolo senza il necessario nulla osta preventivo da parte dell'Amministrazione Comunale, quest'ultima può, senza che il gestore possa avanzare alcuna pretesa al riguardo, procedere all'acquisizione immediata al patrimonio dell'Ente, ovvero chiedere al gestore stesso la remissione in pristino della situazione precedente ai lavori.
5. I termini e le condizioni di dettaglio della presente procedura saranno definiti in sede di singole selezioni pubbliche compresa la disciplina dell'eventuale adeguamento/aggiornamento

del Piano Economico Finanziario (P.E.F.) presentato in sede di gara dal concessionario in caso di migliorie/interventi incidenti sullo stesso.

#### **Art. 23**

##### **Penali e decadenza**

1. Il Comune, previa formale contestazione, applica le penali previste nella convenzione regolativa della concessione commisurate alla gravità delle inadempienze quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la variazione d'uso dell'impianto rispetto alla originaria destinazione, la mancata effettuazione della manutenzione ordinaria, la mancata effettuazione del servizio di pulizia e/o di custodia, la mancata applicazione delle tariffe.

2. Il Comune dispone la decadenza dalla concessione dell'impianto e la risoluzione della convenzione, in caso di scioglimento o cessazione dell'attività del Concessionario.

3. La decadenza dalla concessione e la risoluzione della convenzione vengono altresì disposte dal Comune nei seguenti casi:

- gravi e reiterate infrazioni da parte del concessionario a quanto previsto negli atti di selezione pubblica e nella convenzione
- svolgimento di attività sportive non autorizzate
- sanzioni ricevute in caso di violazione delle norme in materia di pubblica sicurezza;
- conduzione tecnica e funzionale dell'impianto tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti
- manutenzione ordinaria non effettuata secondo le specifiche indicate nel presente Regolamento che possa recare pregiudizio alla funzionalità degli impianti, alla conservazione degli immobili e alla sicurezza degli utenti
- negli altri casi espressamente previsti dalla vigente normativa applicabile alla tipologia specifica di affidamento e dalla convenzione

4. In questi casi l'impianto deve essere restituito libero senza che il concessionario possa avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione.

5. I concessionari ai quali è stato applicato un provvedimento di decadenza o di revoca potranno essere esclusi dalla successiva gara per l'assegnazione di impianti.

#### **Art. 24**

##### **Disposizioni specifiche per gli impianti sportivi privi di rilevanza economica**

1. Alle concessioni di servizi aventi ad oggetto impianti sportivi privi di rilevanza economica si applicano le disposizioni generali contenute nel presente Titolo III nei limiti di quanto rilevante, tenuto conto di quanto specificato nel presente articolo in materia procedurale.

2. La gestione degli impianti sportivi privi di rilevanza economica è affidata, in via preferenziale, ai seguenti soggetti:

- società e associazioni sportive dilettantistiche
- enti di promozione sportiva
- enti senza scopo di lucro che in forma associata promuovono la pratica di discipline sportive associate
- federazioni sportive nazionali e società loro affiliate

3. L'affidamento in gestione a soggetti diversi da quelli sopra indicati avviene solo in caso di esito infruttuoso delle procedure di selezione previste, comunque nel rispetto dei principi relativi alle medesime.

4. Per l'individuazione del Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.), del valore della concessione, dei requisiti ordinari e speciali di ammissione alla selezione con particolare riferimento all'esperienza nella disciplina sportiva specifica cui è destinato l'impianto, delle modalità di predisposizione del Piano Economico Finanziario (P.E.F.) di massima dell'Amministrazione Comunale da porre a base della selezione nonché di ulteriori istituti si applicano le disposizioni contenute nel D. Leg.vo n. 50/2016, per quanto compatibili, nei limiti di quanto espressamente richiamato nella documentazione di selezione pubblica.

5. La pubblicizzazione delle procedure di selezione pubblica è assicurata tramite la pubblicazione in forma integrale all'Albo Pretorio e sul sito web istituzionale del Comune di San Miniato della documentazione di selezione per un periodo non inferiore a giorni quindici.

6. L'Amministrazione Comunale si riserva di utilizzare per lo svolgimento delle procedure di selezione pubblica per la gestione degli impianti sportivi privi di rilevanza economica la piattaforma informatica messa a disposizione dalla Regione Toscana (S.T.A.R.T.).

#### **Art. 25**

##### **Disposizioni specifiche impianti sportivi scolastici**

1. Gli impianti sportivi scolastici, nelle ore non utilizzate per attività curricolari ed extra curricolari previste nel Piano Triennale dell'Offerta Formativa (P.T.O.F.) approvato da ciascun Istituto Scolastico, possono essere messi a disposizione delle Società ed Associazioni Sportive.

2. L'uso degli impianti sportivi scolastici, da espletarsi solo e in quanto compatibile con le esigenze e l'attività didattica degli Istituti Scolastici ivi pertinenti è assegnato:

- a seguito di esperimento di apposite selezioni ad evidenza pubblica con Società e Associazioni Sportive dilettantistiche, Enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali a Società ed Associazioni aventi sede nel Comune o in Comuni confinanti nel rispetto dei principi espressi dall'art. 6 del D. Leg.vo n. 38/2021 e dall'art. 17 dalla Legge Regionale Toscana n. 21/2015
- mediante stipula di Convenzioni con una durata che, compresa da un minimo di cinque anni ad un massimo di dieci, verrà stabilita in sede di programmazione biennale di beni e servizi

3. La regolarizzazione dell'affidamento ed il conseguente utilizzo degli impianti sportivi annessi ad edifici scolastici è condizionato dall'espressione dell'assenso da parte del Consiglio d'Istituto competente. Lo stesso potrà richiedere all'Amministrazione Comunale la sospensione dell'affidamento al soggetto gestore qualora si rilevi la non osservanza degli impegni assunti nel rapporto concessorio.

4. Dovrà in ogni caso essere considerata nel procedimento di valutazione dell'assegnazione ad evidenza pubblica:

- l'esperienza nel settore di attività sportiva e/o nella gestione di impianti sportivi;
- il rapporto delle attività svolte con il territorio di riferimento

- la compatibilità del progetto e delle attività con eventuali attività ricreative, sociali o scolastiche svolte nell'impianto oggetto dell'affidamento
- la diffusione della pratica tra giovani, anziani e diversamente abili
- la qualificazione professionale di istruttori ed allenatori
- la realizzazione di progetti di educazione per una corretta e consapevole attività sportiva rivolta principalmente ai giovani ed alle loro famiglie

5. Considerate le caratteristiche di questi impianti che risultano collocati nelle pertinenze e/o all'interno degli edifici scolastici le utenze rimarranno in carico all'Amministrazione Comunale, salvo la definizione in sede di selezione pubblica dei criteri/termini procedurali di quantificazione forfettaria di tali utenze nonché di rimborso delle stesse da parte del concessionario.

6. Si applicano, per quanto compatibili, per gli impianti sportivi scolastici le procedure di affidamento e gestione previste per gli impianti sportivi privi di rilevanza economica.

## TITOLO IV: RIPARTIZIONE DELLE COMPETENZE

### Art. 26

#### Competenze del Consiglio Comunale

1. Il Consiglio Comunale adotta il presente Regolamento di gestione degli impianti sportivi comunali quale atto di indirizzo su cui la Giunta Comunale e la Dirigenza del Comune sono tenuti a conformare i rispettivi atti.
2. Nello specifico con il presente atto il Consiglio Comunale:
  - individua i contenuti e le condizioni minime generali standardizzate da applicare alle concessioni di servizi degli impianti sportivi comunali;
  - stabilisce i principi generali delle politiche tariffarie per l'utilizzo degli impianti sportivi comunali.
3. Rientra nelle competenze del Consiglio Comunale adottare eventuali modifiche e integrazioni al presente Regolamento e all'ALLEGATO A dello stesso.
4. Resta ferma la competenza del Consiglio Comunale in merito all'approvazione della durata e del valore complessivo delle concessioni di servizi relative alle singole procedure di selezione pubblica in sede di predisposizione/aggiornamento della Programmazione biennale di beni/servizi

### Art. 27

#### Competenze della Giunta Comunale

1. La Giunta Comunale provvede a:
  - definire la consistenza del patrimonio degli impianti sportivi di competenza del Settore 4 "*Servizi alla Persona e Politiche di Solidarietà*";
  - classificare gli impianti sportivi comunali sulla base del procedimento di cui al precedente art. 6
  - individuare, nel rispetto dei principi generali stabiliti dal Consiglio Comunale con il presente atto, le tariffe in un range massimo e con forme di agevolazione/riduzioni minime a garanzia del servizio pubblico
  - individuare, nel rispetto dei principi generali stabiliti dal Consiglio Comunale con il presente atto, le riserve annuali di utilizzo e/o di accesso gratuito nei termini di cui al precedente art. 12
  - definire l'entità del canone concessorio minimo e dell'eventuale contributo *prezzo-concessione* massimo da porre a base di gara delle procedure di selezione pubblica in conformità a quanto approvato dal Consiglio Comunale in sede di Programmazione biennale di beni/servizi rispetto al valore delle singole concessioni di servizi
  - individuare le condizioni/termini generali degli affidamenti di cui al successivo art. 29

### Art. 28

#### Competenze dei Dirigenti

1. Compete al Dirigente del Settore 4 "*Servizi alla Persona e Politiche di Solidarietà*":

- l'adozione degli atti relativi alla concessione in gestione degli impianti sportivi privi di rilevanza economica, compresi quelli scolastici e degli impianti sportivi con rilevanza economica
- la gestione delle procedure di affidamento compiendo ogni atto gestionale correlato compresa la stipula della convenzione di concessione.

2. Compete al Dirigente del Settore 3 *“Servizi Tecnici”*:

- la trasmissione della conformità/agibilità di ogni singolo impianto sportivo necessaria alla definizione da parte della Giunta Comunale della consistenza del patrimonio degli impianti sportivi di competenza del Settore 4 *“Servizi alla Persona e Politiche di Solidarietà”*.

## TITOLO V: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

### Art. 29

#### Norma transitoria

1. Le disposizioni del presente Regolamento si applicano agli Avvisi Pubblici per la concessione delle gestioni degli impianti sportivi pubblicati successivamente alla data di entrata in vigore del medesimo.
2. Restano salve le convenzioni per la gestione di impianti sportivi comunali in corso alla data di entrata in vigore del presente Regolamento fino al termine di scadenza nelle stesse previsto.
3. Il Dirigente del Settore 4 "*Servizi alla Persona e Politiche di Solidarietà*", nelle more delle procedure di classificazione degli impianti sportivi comunali, di definizione e approvazione del nuovo sistema tariffario, di indizione dei singoli Avvisi Pubblici e espletamento delle correlate procedure ad evidenza pubblica, è autorizzato a stipulare, in relazione a gestioni scadute, in proroga o non affidate degli impianti sportivi comunali, specifici affidamenti diretti, cosiddetti "*ponte*", per il tempo necessario all'espletamento delle procedure ad evidenza pubblica nelle modalità definite dal presente regolamento, secondo un cronoprogramma definito dalla Giunta Comunale, fatta salva la possibilità di proroga *ex lege* prevista dall'art. 10 ter del D.L. n. 73/2021.
4. I suddetti affidamenti diretti dovranno prevedere un tempo congruo per l'espletamento delle procedure di cui al precedente comma e non dovranno creare interruzioni alla programmazione sportiva annuale dei gestori.
5. La Giunta Comunale dovrà stabilire le condizioni/termini generali dei suddetti affidamenti diretti, ferma restando la preventiva trasmissione della documentazione attestante la conformità/agilità degli impianti oggetto dei relativi affidamenti diretti a carico del Settore 3 "*Servizi Tecnici*".

### Art. 30

#### Rinvio

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento si rinvia alle norme del Codice Civile e alla normativa generale e di settore vigente in materia.
2. In particolare si rimanda per le procedure relative alla finanza di progetto applicabile all'ambito delle politiche sportive alla disciplina definita dal Codice degli Appalti (D. Leg.vo n. 50/2016) per quanto rilevante e a quella di settore prevista dal D. Leg.vo n. 38/2021 che regola le operazioni di Partenariato Pubblico Privato per l'ammodernamento e la costruzione di impianti sportivi, anche scolastici, al fine di assicurarsi la relativa gestione, distinguendo le procedure applicabili alle associazioni e società sportive senza fini di lucro (art. 5 D. Leg.vo n. 38/2021) da quelle applicabili alla generalità degli operatori (art. 4 D. Leg.vo n. 38/2021).

### Art. 31

#### Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore con la sua approvazione, ai sensi dell'art. 83 co. 5 dello Statuto Comunale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 107/2000 e ss.mm.ii.



2. L'entrata in vigore del presente Regolamento determina l'abrogazione implicita delle norme regolamentari dell'Ente previgenti in materia di gestione degli impianti sportivi comunali.

SISTEMA DI CLASSIFICAZIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI

CRITERI – PUNTEGGI

<b>1. RISULTATO ECONOMICO PREGRESSO</b> - Gestione in concessione dell'impianto sportivo - Attività sportive collegate	Risultato economico (Differenza Costi/Ricavi)		Media riferita ad un triennio	<b>Punteggio:</b> 1 = Attivo 0 = Passivo
<b>2. POTENZIALITA' ECONOMICA</b>	<b>Criteria</b>	<b>Sub Criteri</b>		<b>Punteggio</b>  2 = Presenza di tutti i criteri 0 = Non presenza di tutti i criteri
	UBICAZIONE IMPIANTO	Distanza < 2 km dal contesto urbano (non presenza del criterio)		
		Distanza > 2 km dal contesto urbano (presenza del criterio)		
	PRESENZA PERTINENZE (almeno 1 tra i seguenti fattori)	Aree sportive sussidiarie		
		Tribune		
		Locali da adibire ad altre attività associative e/o uffici amministrativi o bar		
RILEVANZA DELLA STRUTTURA (almeno 1 dei seguenti fattori)	Possibilità di organizzare l'impianto per differenti discipline sportive o alternativamente per un'unica disciplina ma le cui dimensioni sono tali che l'impianto possa essere utilizzato potenzialmente in maniera simultanea da più di 2 squadre di atleti			
	Presenza di elementi qualitativi di alto profilo (ad esempio "presenza di campo in erba sintetica")			
	Possibilità di utilizzare l'impianto in maniera polivalente per manifestazioni non solo sportive			
<b>3. RILEVANZA SOCIALE</b>	<b>Criteria</b>	<b>Punteggio</b>		
	A) Ruolo del soggetto nello sviluppo dell'impianto B) Grado di rilevanza per il coinvolgimento di più associazioni sportive dilettantistiche del territorio e per la coesione sociale C) Attività di inclusione delle fasce deboli della popolazione e/o progettazione di attività con l'Amministrazione Comunale		(Punteggio inversamente proporzionale - Maggiore è il grado di raggiungimento del criterio minore è il punteggio)  A) = da 0,33 a 1 B) = da 0,33 a 1 C) = da 0,34 a 1	

Punteggio complessivo ≤ 3 NON RILEVANZA ECONOMICA

Punteggio complessivo ≥ 3 RILEVANZA ECONOMICA

## DESCRIZIONE DEI CRITERI E DEI PUNTEGGI

### 1. RISULTATO ECONOMICO PREGRESSO

Analisi della relazione economica della pregressa gestione dell'impianto sportivo, come trasmessa dal soggetto gestore, riferita ad un triennio, al fine di verificare se il costo di gestione dell'impianto è stato coperto dagli introiti che le attività in esso svolte hanno prodotto.

### 2. POTENZIALITÀ ECONOMICA

Valutazione della potenzialità economica dell'impianto al fine di verificare se lo stesso è idoneo a produrre un utile - anche se in linea solo teorica - compatibilmente con il perseguimento dell'interesse pubblico esplicitato nell'ambito delle politiche comunali per lo sport.

Per l'individuazione della potenzialità economica di un impianto sportivo si tiene conto:

#### UBICAZIONE IMPIANTO

Valutazione della distanza dell'impianto sportivo dal contesto urbano più vicino, considerando come "contesti urbani": il centro di San Miniato (ab. 3155 al 31.12.2021), San Miniato Basso (ab. 5965 al 31.12.2021) e Ponte a Egola (ab. 5673 al 31.12.2021). Tutte le altre frazioni si attestano con un numero di abitanti inferiore ai 2000. La misurazione della distanza verrà calcolata con un misuratore di distanza online (Google Maps), a partire dal principale edificio comunale presente nella zona (che sarà individuato nella sede comunale per quanto riguarda il centro storico di San Miniato e nella sede di una biblioteca comunale per quanto riguarda le due frazioni di San Miniato Basso e di Ponte a Egola).

#### PRESENZA PERTINENZE

Valutazione della presenza o meno di pertinenze che qualificano l'impianto sportivo come impianto a rilevanza economica, quali almeno altre due aree sportive sussidiarie rispetto all'impianto principale, che permettono l'esercizio di attività sportiva da parte di più squadre di atleti

#### RILEVANZA DELLA STRUTTURA

Valutazione della presenza o meno di elementi che conferiscono una rilevanza alla struttura, a titolo indicativo e non esaustivo: presenza di tribune stabili e coperte, campo in erba sintetica per quanto concerne i campi di calcio,

### 3. RILEVANZA SOCIALE

Poiché la valutazione della potenzialità economica dell'impianto "deve essere apprezzata caso per caso, con riferimento alla soluzione organizzativa prescelta dall'ente locale per soddisfare gli interessi della collettività<sup>6</sup>" si prenderanno in considerazione anche fattori inerenti alla rilevanza sociale nella gestione dell'impianto, e in particolare:

- A) Ruolo dell'associazione nello sviluppo dell'impianto
- B) Grado di rilevanza per il coinvolgimento di più associazioni sportive dilettantistiche del territorio e per la coesione sociale
- C) Attività di inclusione delle fasce deboli della popolazione e/o progettazione di attività con l'Amministrazione Comunale

<sup>6</sup> (Cons. Stato, V, 18 Agosto 2021, n. 5915 - Cons. Stato, V, 28 gennaio 2021, n. 858)

**ELENCO INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA**

**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. 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.
- 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. 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 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 (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 UNICTI, 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.

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

#### **XIV. 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.

#### **XV. 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).

#### **XVI. 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.

#### **XVII. 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.

#### **XVIII. 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.

#### **XIX. 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.

#### **XX. 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. In 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 (uff. patrimonio), ai quali sarà consegnata copia dei documenti inviati agli Enti di verifica e controllo preposti

#### **XXI. 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).

#### **XXII. 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.

#### **XXIII. 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.

#### **XXIV. 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.

#### **XXV. 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'aeroterma 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.

#### **XXVI. 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).

#### **XXVII. Impianti di condizionamento.**

Prima dell'avvio stagionale di ogni impianto.

- 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.

L. Disattivare l'alimentazione elettrica di tutte le apparecchiature dell'impianto di condizionamento.

M. 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).

#### **XXVIII. 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.

B. Manutenzione ordinaria funzionale campi da gioco:

1) Taglio periodico del manto erboso

2) Tosatura siepi ed arbusti

3) Riparto a livellamento terreno

4) Concimatura e seminataura

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).