



Comune di Cadoneghe  
Provincia di Padova

**COMUNE DI CADONEGHE**  
(Provincia di Padova)

**REGOLAMENTO COMUNALE PER LA GESTIONE  
E L'USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 24.09.2009  
Modificato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 12 del 24.03.2010, n. 17 del 03.03.2014 e n.  
22 del 19.03.2014 e n. 43 del 15.06.2015

## **INDICE**

### **TITOLO I Disposizioni generali**

- Articolo 1 Oggetto e finalità
- Articolo 2 Classificazione degli impianti
- Articolo 3 Compiti del Comune

### **TITOLO II Concessioni in uso**

- Articolo 4 Disposizioni generali
- Articolo 5 Tariffe
- Articolo 6 Modalità per il rilascio delle concessioni in uso
- Articolo 7 Concessionari e ordine di priorità nelle assegnazioni
- Articolo 8 Palestre scolastiche comunali
- Articolo 9 Sospensione delle concessioni in uso
- Articolo 10 Utilizzo straordinario degli impianti
- Articolo 11 Revoca delle concessioni in uso

### **TITOLO III Concessioni in gestione e in autogestione**

- Articolo 12 Principi generali
- Articolo 13 Assegnatari delle concessioni in gestione
- Articolo 14 Procedura di assegnazione delle concessioni in gestione
- Articolo 15 Budget di gestione
- Articolo 16 Oneri finanziari
- Articolo 17 Contabilità e rendiconto
- Articolo 18 Autogestione
- Articolo 19 Durata delle concessioni
- Articolo 20 Revoca delle concessioni
- Articolo 21 Pubblicità
- Articolo 22 Esito infruttuoso delle procedure di selezione
- Articolo 23 Modalità particolari di gestione connesse a investimenti di soggetti terzi

### **TITOLO IV Responsabilità e obblighi dei concessionari**

- Articolo 24 Responsabilità civile dei concessionari
- Articolo 25 Obblighi dei concessionari
- Articolo 26 Furti e ammanchi
- Articolo 27 Manifestazioni pubbliche
- Articolo 28 Installazioni attrezzature
- Articolo 29 Vigilanza

### **TITOLO V Norme transitorie e finali**

- Articolo 30 Modalità di riscossione delle tariffe
- Articolo 31 Modifica degli allegati
- Articolo 32 Abrogazione e norme finali

Allegato A Elenco degli impianti sportivi comunali

Allegato B Elenco delle opere di manutenzione da trasferire a carico del concessionario

## **TITOLO I**

### **Disposizioni generali**

#### **Articolo 1 – Oggetto e finalità.**

1. Il presente Regolamento ha per oggetto la disciplina delle forme di utilizzo e gestione degli impianti sportivi di proprietà del Comune, o comunque in disponibilità, a qualsiasi titolo, dello stesso.
2. Gli impianti sportivi del Comune di Cadoneghe e le attrezzature in essi esistenti sono parte integrante del patrimonio comunale e sono destinati ad uso pubblico per la promozione e per la pratica dell'attività sportiva, motoria e ricreativa, nell'ambito di un'organizzazione delle risorse volta a valorizzare le strutture destinate allo sport. L'uso pubblico degli impianti sportivi è diretto a soddisfare gli interessi generali della collettività.
3. Le modalità generali delle concessioni in uso e in gestione degli impianti sportivi comunali si informano alle disposizioni di Legge e sono stabilite dal presente Regolamento.

#### **Articolo 2 – Classificazione degli impianti**

1. Gli impianti sportivi comunali sono classificati in tre categorie generali:
  - a) impianti sportivi di interesse primario;
  - b) impianti sportivi di interesse secondario;
  - c) palestre scolastiche.
2. Gli impianti sportivi di proprietà comunale sono quelli indicati nell'allegato A) al presente Regolamento.
3. Gli impianti sportivi qualificabili come “privi di rilevanza imprenditoriale” ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 8 del 11.05.2015 sono gestiti direttamente dal Comune, ai fini della concessione in uso, ovvero concessi in gestione a budget in base al disposto dell'art. 15 del presente Regolamento.

#### **Articolo 3 – Compiti del Comune**

1. Il Comune ha il compito di promuovere, coordinare e disciplinare le attività sportive, secondo i principi di cui al presente Regolamento, con gli atti di indirizzo e di gestione di cui al comma seguente.
2. Per il razionale utilizzo e l'ottimale gestione degli impianti sportivi:
  - a) Il Consiglio comunale stabilisce la disciplina generale delle tariffe per l'uso degli impianti sportivi;
  - b) La Giunta comunale:
    - individua gli elementi essenziali e le clausole fondamentali per la formalizzazione dei rapporti tra Comune ed organismi che svolgono attività sportive in ordine alla concessione in uso ed alle forme di gestione;
    - svolge ogni altra competenza specifica individuata dalle disposizioni del presente Regolamento;
    - aggiorna l'importo delle tariffe per l'utilizzo degli impianti sportivi.
  - c) il Responsabile del Servizio competente:
    - provvede a dare attuazione alla gestione degli impianti e alle concessioni in uso o all'affido delle gestioni nel rispetto degli indirizzi stabiliti dalla Giunta;

- esercita ogni altro compito gestionale che, in base alle disposizioni del presente Regolamento o di quello per l'ordinamento degli uffici e servizi, gli compete in merito alla gestione degli impianti sportivi.

## **TITOLO II**

### **Concessioni in uso**

#### **Articolo 4 – Disposizioni generali**

1. Il Responsabile del Servizio competente procede al rilascio delle concessioni in uso degli impianti sportivi comunali sulla base delle seguenti disposizioni.

#### **Articolo 5 – Tariffe**

1. Gli impianti sportivi comunali saranno concessi in uso dietro versamento delle tariffe stabilite dalla Giunta Comunale.

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

1. La procedura per richiedere le concessione in uso degli impianti sportivi ha inizio con la pubblicazione di apposito avviso a firma del Responsabile del Servizio competente.
2. Le domande dovranno essere presentate nel termine indicato dall'avviso di cui al comma precedente.
3. La procedura di rilascio delle concessioni dovrà essere conclusa entro il 30 giugno di ogni anno.
4. Il legale rappresentante dell'Associazione, Società, Ente o altro soggetto avente diritto dovrà stipulare con il Responsabile del servizio competente una apposita convenzione che definisca in dettaglio le modalità ed i termini della concessione.

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

1. Il Responsabile del Servizio competente rilascia la concessione in uso degli impianti sportivi ai seguenti soggetti indicati in ordine di priorità:
  - a) Federazioni, Enti di promozione sportiva, Associazioni e Società sportive affiliate a federazioni del Coni che siano iscritte all'albo comunale delle libere forme associative di cui all'articolo 9 dello Statuto Comunale;
  - b) Associazioni, comitati ect., non rientranti tra quelle previste alla lettera a), che siano iscritte all'albo comunale delle libere forme associative di cui all'articolo 9 dello Statuto Comunale;
  - c) Aggregazioni spontanee di cittadini di Cadoneghe;
  - d) Associazioni e società sportive o altre associazioni e comitati non iscritti all'albo comunale delle libere forme associative di cui all'articolo 9 dello Statuto Comunale;
  - e) Soggetti aventi finalità di lucro.
2. Nel rispetto dell'ordine di priorità di cui al comma precedente, a parità di condizioni si applicano i seguenti criteri di precedenza:
  - a) verrà data preferenza ai richiedenti il rinnovo della concessione per gli stessi spazi temporali (orari e giorni della settimana) concessi per l'annata sportiva precedente;

- b) nel caso in cui non sia applicabile il criterio di cui al precedente punto a), verrà data preferenza ai soggetti con un maggior numero di iscritti fino a 16 anni di età;
  - c) nel caso in cui non siano applicabili i criteri di cui ai punti a) e b), verrà data preferenza ai soggetti con un maggior numero di anni di attività svolti nel territorio comunale.
3. La durata della concessione in uso è di norma annuale, considerandosi l'annualità, di norma, decorrere dal 1<sup>a</sup> settembre.

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

1. Le palestre scolastiche comunali sono concesse in uso al di fuori dell'orario scolastico a norma delle disposizioni di cui all'art. 12 della legge 04.08.1977, n. 517.
2. Relativamente alle attività di questo articolo, le Federazioni, le Società e gli enti organizzatori dovranno provvedere autonomamente alla pulizia ed alla custodia della palestra, fatto salvo quanto stabilito con diversa disposizione dall'Amministrazione Comunale.
3. I concessionari sono, in ogni caso, vincolati ad usare i locali e le attrezzature scolastiche per l'uso per cui viene rilasciata la concessione.
4. I concessionari devono comunque, e senza deroga alcuna, restituire dopo l'uso, locali e attrezzature pienamente funzionanti e idonei per il loro normale svolgimento scolastico.
5. Ai frequentatori della palestra è fatto assoluto divieto di accedere ai locali della scuola.

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

1. L'Amministrazione Comunale ha facoltà di sospendere temporaneamente l'assegnazione o di modificarne gli orari ed i turni, ove si rendesse necessario per lo svolgimento di manifestazioni di particolare rilievo o per cause di forza maggiore, per esigenze di ordine tecnico e di manutenzione degli impianti
2. Nei casi di cui al comma 1, il concessionario non potrà pretendere alcun indennizzo, neppure sotto il profilo del rimborso spese.

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

1. Ogni utilizzazione straordinaria e non programmata degli impianti sportivi può essere autorizzata dal Responsabile del Servizio competente.

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

1. A seguito di gravi violazioni delle disposizioni contenute nel presente Regolamento o nell'atto di concessione, la concessione potrà essere revocata, fermo restando l'obbligo per il concessionario al risarcimento degli eventuali danni e senza la possibilità per il medesimo di richiedere alcun indennizzo, neppure sotto il profilo del rimborso spese.
2. Il Comune si riserva inoltre la più ampia facoltà di revocare in tutto o in parte la concessione in uso per motivi di pubblico interesse senza che nulla possa eccepire o pretendere a qualsivoglia titolo il concessionario.
3. Il Responsabile del Servizio competente, ha facoltà di revocare le concessioni in uso ovvero di non procedere a rilasciare concessioni in uso quando i concessionari o i richiedenti la concessione in uso risultino:
  - a) morosi nel pagamento delle tariffe in uso, fatta salva l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, su proposta dei Concessionari, di un piano di rientro;
  - b) trasgressori delle norme del presente Regolamento;
  - c) portatori di danni intenzionali o derivanti da negligenze alle strutture ed attrezzature degli impianti sportivi;

- d) aver utilizzato impropriamente le attrezzature, non aver rispettato gli orari assegnati, aver tenuto un comportamento non idoneo.

### **TITOLO III**

#### **Concessione in gestione e in autogestione**

#### **Articolo 12 – Principi generali**

1. Fatta salva la possibilità da parte dell'Amministrazione Comunale di una gestione diretta, la gestione degli impianti sportivi può essere affidata a terzi, nel rispetto delle norme di cui al presente titolo.
2. L'affidamento della gestione a terzi costituisce uno strumento finalizzato a conseguire i seguenti obiettivi:
  - a) la valorizzazione dell'attività sportiva nell'area territoriale di riferimento;
  - b) la valorizzazione degli impianti come poli attrattivi in senso ampio per la comunità locale;
  - c) il potenziamento delle attività aggregative, rivolte in particolare alla fascia di popolazione giovanile, nel territorio comunale.

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

1. Gli impianti sportivi comunali sono concessi in gestione a società ed associazioni sportive dilettantistiche senza fini di lucro, Federazioni sportive nazionali, Discipline sportive associate ed enti di promozione sportiva, nonché a consorzi e associazioni tra i predetti soggetti.
2. La gestione degli impianti sportivi può essere affidata a soggetti diversi da quelli indicati al comma 1, in possesso di idonei requisiti, esclusivamente nel caso di esito infruttuoso delle modalità d'affidamento di cui al successivo art. 14.

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

1. La concessione a terzi della gestione di impianti sportivi è riservata ai soggetti indicati all'articolo 13.
2. Per l'individuazione dell'assegnatario si procederà mediante procedura ad evidenza pubblica, nel rispetto dei criteri di cui all'art. 26, comma 3 della legge regionale n. 8 del 11 maggio 2015.
3. Nel caso di esito infruttuoso della procedura di gara di cui al comma precedente, l'Amministrazione può affidare la concessione mediante procedura negoziata con uno o più dei soggetti indicati dall'articolo 13.
4. Si può procedere ad affidamento diretto, previa deliberazione della Giunta Comunale, qualora ricorra almeno uno dei seguenti presupposti:
  - a) presenza sul territorio di riferimento dell'ente locale di un solo soggetto che promuova la disciplina sportiva praticabile nell'impianto;
  - b) presenza sul territorio di riferimento dell'impianto sportivo di società e altri soggetti di promozione sportiva operanti tramite un unico soggetto sportivo.

#### **Articolo 15 – Budget di gestione**

1. Nel caso di concessione in gestione di un impianto sportivo, qualora i ricavi del gestore siano inferiori ai costi di esercizio, potrà essere riconosciuto al Concessionario un “budget d’impianto” forfetario (corrispettivo annuo di gestione).
2. Il budget è volto a concorrere alle spese di conduzione, determinato sulla base dei presunti costi di esercizio a carico del gestore e dei presunti ricavi che il gestore può ottenere con:
  - l’applicazione delle tariffe in uso stabilite dal Comune;
  - i ricavi derivanti dall’esercizio nell’ambito dell’impianto di eventuali attività collaterali;
  - i ricavi derivanti dalla pubblicità.
3. Il costo d’impianto è determinato sulla base dei valori dei costi dell’anno precedente o comunque determinandoli ove non disponibili tenendo conto:
  - a) dei consumi;
  - b) della quota costo personale, in dipendenza della tipologia della struttura;
  - c) della manutenzione ordinaria;
  - d) degli eventuali oneri di manutenzione straordinaria posti a carico del gestore.
4. La differenza tra costo d’impianto ed entrata costituisce il budget d’impianto
5. Le attività collaterali e quella pubblicitaria saranno oggetto di specifiche valutazioni sulla loro redditività commerciale, tenuto conto anche dello stato dei locali, della funzione aggregativa, delle quotazioni di mercato e di ogni altro elemento disponibile.
6. Il budget può consistere, oltre che in un contributo finanziario, anche nell’assunzione diretta, da parte del Comune, di costi di esercizio relativi a consumi nella misura stabilita dal bando per la concessione dell’impianto

#### **Articolo 16 – Oneri finanziari**

1. Nella concessione a terzi della gestione di impianti sportivi comunali saranno a carico del Concessionario tutti i costi di esercizio e precisamente:
  - Utenze e consumi in genere;
  - Personale quantitativamente e qualitativamente idoneo alla gestione;
  - Rimborsi spese per attività di volontariato;
  - Oneri fiscali ed assicurazioni;
  - Manutenzione ordinaria delle strutture, il cui ambito dovrà essere specificato nelle convenzioni dei singoli impianti sulla base di quanto riportato nell’allegato B) al presente Regolamento.
2. Rimane a carico dell’Amministrazione comunale:
  - La manutenzione straordinaria, fatta salva la possibilità di stabilire nel bando di concessione determinati oneri di investimento a carico del gestore, ai fini di cui al comma 3 del successivo art. 19;
  - Eventuali incrementi ISTAT del budget d’impianto, se previsti dalla convenzione

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

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

#### **Articolo 18 – Autogestione**

1. La struttura sportiva potrà anche essere concessa in totale autogestione, previo pagamento di un canone, ai soggetti di cui all’art. 13, nonché ad altri soggetti aventi finalità di lucro. In tal caso il soggetto interessato potrà organizzare le attività senza vincoli tariffari.

2. Nell'autogestione totale sono a carico del Concessionario tutti gli oneri di gestione dell'impianto, salvo la manutenzione straordinaria che resta a totale carico dell'Ente proprietario.
3. L'individuazione del gestore avverrà mediante procedura ad evidenza pubblica.

### **Articolo 19 – Durata delle concessioni**

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

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

1. Le concessioni di cui al presente titolo sono revocate dal Responsabile del Servizio competente quando:
  - a) la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute dei cittadini;
  - b) i pagamenti del canone, ove dovuto, sono effettuati dal concessionario con un ritardo superiore a tre mesi, fatta salva l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, su proposta dei Concessionari, di un piano di rientro;
  - c) i concessionari siano morosi nel pagamento delle tariffe in uso, fatta salva l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, su proposta dei Concessionari, di un piano di rientro;
  - d) la manutenzione ordinaria e gli interventi di messa in sicurezza non sono eseguiti a regola d'arte, e ciò rechi pregiudizio allo stato di conservazione degli impianti;
  - e) i concessionari abbiano commesso gravi violazioni alle disposizioni di cui al presente Regolamento;
  - f) negli altri casi individuati con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

### **Art. 21 – Pubblicità**

1. Il Concessionario potrà essere autorizzato ad installare all'interno dell'impianto attrezzature pubblicitarie previa individuazione degli spazi, della tipologia e del dimensionamento di tali attrezzature.
2. Il Concessionario è responsabile della manutenzione e del decoro delle proprie installazioni pubblicitarie e si assume ogni responsabilità civile e patrimoniale per eventuali danni che dalle installazioni possono derivare a terzi, sollevando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità.
3. Si applica la vigente normativa in materia di imposta comunale sulla pubblicità.

### **Articolo 22 - Esito infruttuoso delle procedure di selezione**

1. Nel caso di esito infruttuoso delle procedure di selezione per l'affidamento della gestione, l'Amministrazione Comunale potrà procedere ad affidamento diretto.

### **Articolo 23 – Modalità particolari di gestione connesse a investimenti di soggetti terzi**

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

- a) procedure di finanza di progetto (project financing);
- b) procedure di concessione di costruzione e gestione;
- c) altre procedure per lo sviluppo di interazioni di partenariato pubblico-privato.

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

## **TITOLO IV**

### **Responsabilità e obblighi dei concessionari**

#### **Articolo 24 – Responsabilità civile dei concessionari**

1. I concessionari si assumono ogni responsabilità per danni propri o a terzi durante lo svolgimento delle attività all'interno dell'impianto sportivo.

2. I concessionari si assumono inoltre, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone da loro designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato da personale non autorizzato dall'Amministrazione Comunale, che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature.

3. I concessionari dovranno rifondere all'Amministrazione Comunale tutti i danni provocati all'impianto e alle attrezzature, nella misura che sarà stabilita dall'Ufficio Tecnico Comunale, in dipendenza dall'uso dell'impianto durante la concessione in uso o in gestione, non derivanti dalla normale usura.

#### **Articolo 25 – Obblighi dei concessionari**

1. I concessionari sono obbligati ad osservare e a fare osservare la maggiore diligenza nella utilizzazione dei locali, degli spazi sportivi, degli attrezzi, degli spogliatoi, dei servizi ecc., in modo da evitare qualsiasi danno all'impianto, alle attrezzature e a terzi.

2. I concessionari sono tenuti a segnalare, senza indugio, ogni danno alle strutture ed agli attrezzi loro assegnati, al fine di determinare eventuali responsabilità, nonché qualsiasi situazione, impedimento o inconveniente, che possa essere ravvisato come fonte di possibile rischio, sia per le cose che per le persone. In caso di mancata segnalazione sarà ritenuto responsabile, in via esclusiva, l'ultimo concessionario che ha utilizzato la struttura.

3. I concessionari dovranno rifondere al Comune tutti i danni provocati all'impianto e alle attrezzature, nella misura che sarà stabilita dall'Ufficio Tecnico Comunale, in dipendenza dall'uso dell'impianto durante la concessione in uso o in gestione, non derivanti dalla normale usura.

#### **Art. 26 – Furti e ammanchi**

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

#### **Articolo 27 – Manifestazioni pubbliche**

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

#### **Articolo 28 – Installazione attrezzature**

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

#### **Articolo 29 - Vigilanza**

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

### **TITOLO V**

#### **Norme transitorie e finali**

### **Articolo 30 - Modalità di riscossione delle tariffe.**

1. Quando gli impianti sportivi sono concessi in gestione a terzi nelle forme previste all'articolo 17 del presente Regolamento, la tariffa per l'uso dovuta dall'utente è pagata al concessionario della gestione.

### **Articolo 31 – Modifica agli allegati**

1. Eventuali modifiche agli allegati A) e B) al presente Regolamento potranno essere apportate con deliberazione di Consiglio Comunale.

### **Articolo 32 - Abrogazioni e norme finali**

1. Dall'entrata in vigore del presente Regolamento è abrogato il Regolamento per l'uso degli impianti sportivi approvato con deliberazione consiliare n. 35 del 28.04.2006 e successive modificazioni ed integrazioni.

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

ALLEGATO A)

## ELENCO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI

### IMPIANTI DI INTERESSE PRIMARIO

Palestra "Olof Palme"	concessione in gestione a budget
Stadio "Martin Luther King"	concessione in gestione a budget
Campo da "Calcio Boldrin"	concessione in gestione a budget
Campo da "Calcio Pertini"	concessione in gestione a budget
Campo da calcio "Rigotti"	concessione in uso
Campi da tennis siti in Via Conche	autogestione

### IMPIANTI DI INTERESSE SECONDARIO

Campo da beach volley in Via Conche	autogestione
-------------------------------------	--------------

### PALESTRE SCOLASTICHE

Palestra annessa alla scuola elementare "Galileo Galilei"	concessione in uso
Palestra annessa alla scuola media "Don Milani"	concessione in uso
Palestra annessa alla scuola elementare "Zanon"	concessione in uso
Palestra annessa alla scuola elementare "Falcone e Borsellino"	concessione in uso

ALLEGATO B)

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

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

### MANUTENZIONE ORDINARIA GENERALE

#### **I. Coperti e facciate edifici**

- A. Sistemazione di coppi spostati e sostituzione di quelli rotti
- B. Sostituzione di tratti di grondaia in lamiera bucati o sistemazione dei giunti delle grondaie in PVC a tenuta
- C. Sistemazione dei pluviali sfilati, sostituzione di alcuni tratti e pulizia dei pozzetti alla base
- D. Pulizia di grondaie e degli scarichi dei pluviali
- E. Sigillatura di converse, scossaline, bandinelle e sostituzione di alcuni tratti fatiscenti
- F. Manutenzione di camini, canne fumarie e di esalazione, posa di reticelle e parafoglie a protezione dei bocconi dei coperti
- G. Rappezzi di guaina dei coperti piani
- H. Rappezzi della copertura impermeabile del tetto dove necessario
- I. Eliminazione di infiltrazioni di acqua
- J. Sigillatura di pareti esterne dove necessario
- K. Rappezzi di intonaco sulle facciate previa rimozione delle parti pericolanti.

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

#### **II. Fognature e scarichi**

- A. Sigillatura dei giunti delle colonne di scarico non incassate
- B. Sostituzione di curve o tratti di scarichi verticali ed orizzontali

C. Rimessa a quota di sigilli delle vasche biologiche e dei pozzetti, sostituzione dei sifoni nonché sistemazione dell'area circostante

D. Sostituzione di sigilli o coperti dei pozzetti e delle vasche biologiche

E. Espurghi periodici.

### **III. Serramenti ed infissi edifici**

A. Sostituzione di ferramenta e di organi funzionali

B. Sistemazione dei telai di infissi e serramenti

C. Sostituzione non per usura di alcuni serramenti esterni

D. Verniciatura conservativa di infissi e serramenti

E. Stuccatura perimetrale di infissi e serramenti.

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

A. Pulizia dalle erbe infestanti e controllo statico 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 viene determinata in mq.2.

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

A. Lisciatura e lucidatura dei pavimenti

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

C. Ripristino di tratti di battiscopa con eventuali sostituzioni.

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

### **VI. Opere in ferro**

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

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

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

## **VII. Tinteggiature e verniciature**

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

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

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

B. Sostituzione di cassette di scarico

C. Sostituzione di sanitari danneggiati

D. Riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria

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

F. Riparazione di tubazioni incassate od esterne

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

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

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

## **IX. Impianti elettrici**

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

B. Sostituzione di placche, frutti e di organi elettrici

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

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

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

## **X. Aree esterne di pertinenza**

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

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

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

## **XI. Aree verdi**

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

B. Riparazione ed eventuale sostituzione dei cestini portarifiuti danneggiati

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

D. Lavorazione del terreno, concimazione ed annaffiatura in presenza di materiale vegetale (alberi, arbusti, prato) di recente impianto, secondo le modalità concordate con i tecnici del verde dell'U.O. Manutenzione

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

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

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

## **XII. Servizi diversi**

A. Manutenzione e riparazione di attrezzature sportive.

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

## **XIII. Pronto intervento**

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

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

### **I. Impianto termico.**

A. Prova di accensione dell'Impianto con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature presenti in centrale termica, controllo del corretto riempimento d'acqua dell'impianto, verifica vasi di espansione, eventuale sfogo aria in centrale termica e nelle sottocentrali dove esistono.

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

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

## **II. Bruciatori**

- A. Check-up e regolazione della combustione da effettuarsi almeno una volta ogni tre mesi e tutte le
- B. volte che si rende necessario.
- C. Manutenzione preventiva e programmata almeno una volta per stagione di riscaldamento e tutte le volte che si rende necessario.
- D. Riparazione e/o sostituzione di tutte le parti di ricambio con la sola esclusione dell'intero bruciatore

## **III. Caldaie**

- A. Manutenzione e pulizia completa almeno due volte per stagione di riscaldamento e tutte le volte che si rende necessario.
- B. Pulizia dei condotti fumo in C.T. almeno due volte all'anno e tutte le volte che si rende necessario purchè muniti di idoneo sportello di ispezione.
- C. Riparazione e/o sostituzione di parti.
- D. Rimane esclusa la sostituzione dell'intera caldaia qualora oltre il 30% dei tubi da fumo risultino deteriorati.
- E. Rimane compresa, se necessaria, la sostituzione delle caldaie installate dopo il 1986.

## **IV. Elettropompe e Pompe**

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

## **V. Depositi combustibile**

- A. Manutenzione e pulizia dei depositi di combustibile liquido e delle relative tubazioni tutte le volte che si rende necessario.
- B. Riparazione e/o sostituzione delle parti relative ai "passi d'uomo" dei serbatoi e delle linee di alimentazione combustibile fuori traccia.
- C. Rimane esclusa, se necessario, la sostituzione dell'intero deposito combustibile ed i necessari ripristini dei pozzetti qualora si verificassero infiltrazioni d'acqua.
- D. Montaggio e fornitura, dove non esiste, della valvola galleggiante.

## **VI. Vasi di espansione**

- A. Vaso chiuso: verifica periodica dell'efficienza e dell'integrità delle membrane , controllo delle precariche, sostituzione in caso di rottura.
- B. Vaso aperto: ispezione periodica con verifica dello stato in uso e funzionamento di tutti i componenti.
- C. Riparazione e/o sostituzione dei rubinetti e galleggianti con esclusione del vaso.
- D. Omologazione dell'Impianto Apparecchi a Pressione secondo le disposizioni di legge.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

C. Fornitura e magazzinaggio dei prodotti chimici necessari.

D. Interventi di manutenzione ordinaria.

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

#### **XI. Quadri e linee elettriche.**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **XIII. Unità trattamento aria**

A. Manutenzione preventiva e programmata, pulizia delle unità filtranti e disincrostazione lato aria delle batterie alettate almeno due volte l'anno e tutte le volte che si rende necessario.

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

C. Sostituzione e/o riparazione delle macchine ventilanti.

#### **XIV. Corpi scaldati**

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

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

C. Pulizia delle unità filtranti e delle batterie alettate lato aria dei ventilconvettori, termoconvettori, almeno due volte l'anno e comunque tutte le volte che si rende necessario.

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

#### **XV. Libretto di centrale.**

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

#### **XVI. Impianti di condizionamento.**

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

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

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

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

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

5. controllo ed impostazione delle regolazioni estive.

6. condensatori aria.

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

B. Mensilmente dovranno essere eseguite le seguenti operazioni :

1. Controllo efficienza condensatori .

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

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

4. Pulizia locali ed apparecchiature presenti

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

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

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

2. Svuotamento dei circuiti condensatore ed evaporatore

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

#### **XVII. Assistenza tecnica.**

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

#### **XVIII. Esclusioni.**

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

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

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

#### **MANUTENZIONE ORDINARIA CAMPI DA GIOCO E INFISSI**

1) taglio periodico del manto erboso

2) tosatura siepi ed arbusti

3) potatura alberi

4) riporto a livellamento terreno

5) concimatura e seminatura

6) zollatura

- 7) bagnatura e semina
- 8) verniciatura periodica dei paletti di ferro e dei cancelli di recinzione
- 9) riparazione di parti della rete di recinzione
- 10) riparazione di parti fisse e mobili dei campi di gioco (quali porte, reti, bandierine, tabelloni, retine)

## MANUTENZIONE ORDINARIA FUNZIONALE

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

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

### **II. Impianti sportivi**

- 1) sostituzione totale reti di recinzione campi gioco, come da normative FIGC
- 2) sostituzione o forniture parti fisse (porte, tabelloni, panchine squadre)
- 3) ogni intervento atto all'ottenimento omologazione FIGC o FIP o FIPAV (Federazioni Sportive CONI).