



COMUNE DI MONTEPERTOLI

Città Metropolitana di Firenze

Settore Lavori Pubblici e Servizi Tecnici

REGOLAMENTO PER LA GESTIONE E UTILIZZO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI

Ai sensi della L.R.T. n. 21 del 27/02/2015

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 26/3/2015

Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 28/02/2019

Art. 1 - Riferimenti normativi e oggetto

1) Il presente regolamento ha per oggetto la disciplina delle forme di gestione degli impianti sportivi di proprietà comunale o di cui il Comune di Montespertoli ha la disponibilità, secondo quanto disposto dalla legge della Regione Toscana n. 21 del 27/02/2015.

Art. 2 - Finalità

- 1) Il Comune di Montespertoli ha fra le proprie finalità statutarie la promozione dello sport.
- 2) Gli impianti sportivi comunali possono essere gestiti direttamente dal Comune. Qualora l'Amministrazione non intenda gestire direttamente i propri impianti sportivi ne affida, in via preferenziale, la gestione a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, secondo procedure ad evidenza pubblica.
- 3) Gli Impianti sportivi comunali sono destinati a favorire la pratica di attività sportive, motorie, didattiche, ricreative e sociali di interesse pubblico nonché alla promozione e diffusione dello sport a tutti i livelli e discipline per soddisfare gli interessi generali della collettività.
- 4) I gestori degli impianti devono programmare le loro attività nel rispetto e valorizzazione del libero e imparziale accesso agli impianti a favore dei diversamente abili, degli anziani e dei giovani per la pratica di attività sportive.
- 5) In relazione alle finalità di cui ai precedenti commi sono considerate:
 - a) attività sportive: l'attività agonistica e non agonistica praticata in forme organizzate dalle federazioni sportive nazionali, dalle discipline sportive associate, dagli enti di promozione sportiva e da tutti i soggetti riconosciuti e affiliati al C.O.N.I. e al C.I.P.;
 - b) attività ludico-motoria-ricreativa: attività svolta singolarmente o in gruppo per fini di benessere ricreativi. Tale attività può essere organizzata dai soggetti di cui alla lettera a) senza mutarne la natura da motoria e ricreativa in sportiva.
- 6) Gli impianti sportivi sono riservati allo svolgimento delle attività sportive e ludico motorie ricreative così come definite nel presente regolamento.
- 7) Subordinatamente alle attività di cui al comma precedente e senza pregiudizio alcuno per lo svolgimento delle stesse, gli impianti sportivi possono essere concessi in uso temporaneo e occasionale per manifestazioni e rappresentazioni extrasportive come ad esempio: attività educative, culturali, religiose, spettacoli musicali, assemblee, convegni, congressi e seminari, nel rispetto ogni prescrizione di legge.

Art. 3 - Classificazione e individuazione degli impianti

1) Gli impianti sportivi sono classificati in relazione alla loro configurazione strutturale, al loro assetto dimensionale e alla loro vocazione specifica o polisportiva in:

- a) **Impianti sportivi di rilevanza comunale:** impianti che per la loro struttura, per le attività particolari che vi si svolgono, per le dimensioni, per la destinazione d'uso prevalente e per l'ampiezza dell'utenza servita, assolvono funzioni d'interesse generale del Comune.
 - b) **Impianti sportivi privi di rilevanza comunale:** tutti gli altri impianti di minore entità e/o frazionali, compresi quelli acquisiti in uso dall'Istituto Scolastico ai sensi delle leggi 517/77 e 23/96.
- 2) Gli impianti sportivi di nuova costruzione o acquisizione in data successiva all'approvazione del presente regolamento saranno classificati dalla Giunta Comunale secondo quanto previsto nel presente regolamento.
- 3) Sono considerati impianti sportivi di rilevanza comunale quelli di seguito indicati:
- a) Stadio Comunale con pista di atletica a 6 corsie, campo sussidiario a 11 in erba sintetica, campo di calcio a 7 in erba sintetica, tribune e servizi, ubicati in Via Volterrana Nord Zona Sportiva Molino del Ponte
 - b) palazzetto e palestra per ginnastica con relativi servizi – Via Volterrana Nord – Zona Sportiva Molino del Ponte;
 - c) campi da tennis coperti e campo di tennis/calciotto in sintetico con tribunetta e relativi servizi – Via Volterrana Nord – Zona Sportiva Molino del Ponte;
 - d) piscina con annessa piscina per bambini e relativi servizi – Via Volterrana Nord – Zona Sportiva Molino del Ponte;
- 4) Sono considerati impianti sportivi privi di rilevanza comunale quelli di seguito indicati:
- e) campo di Calcio e relativi servizi – Via Della Chiesa – Loc. S. Quirico in Collina;
 - f) Campo di calcio e relativi servizi - Via Romita - Loc. San Pancrazio;
 - g) palestra Scuola Elementare N. Machiavelli – Via Garibaldi – Capoluogo;
 - h) palestra Scuola Media R. Fucini – Via Verdi – Capoluogo.

Art. 4 - Forme di gestione

- 1) Gli impianti sportivi comunali possono essere gestite nei modi seguenti:
 - a) direttamente dal Comune in economia o con servizio affidato in appalto;
 - b) tramite concessione a terzi nel rispetto delle indicazioni e delle procedure contenute nel presente regolamento.
- 2) La gestione degli impianti sportivi non può perseguire finalità di lucro e deve essere improntata ai principi di buon andamento e imparzialità ed ai criteri di economicità, efficacia, efficienza e trasparenza.

Art. 5 - Modalità di affidamento in gestione degli impianti sportivi

- 1) La Giunta Comunale esprime, con propria deliberazione, la volontà di procedere all'affidamento in gestione di specifici impianti sportivi.
- 2) La gestione è affidata, in via preferenziale, a società sportive ed associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, secondo procedure ad evidenza pubblica. La scelta dell'affidatario, ai sensi dell'art. 15 co. 1 lettera g) della L.R.T. 21/2015, dovrà tenere conto dell'esperienza nel settore, delle tariffe praticate e dei prezzi di 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.
- 3) La gestione potrà essere affidata a soggetti diversi da quelli di cui al precedente comma solo in caso di esito infruttuoso delle procedure di selezione purché le condizioni di affidamento rimangano invariate.

4) La gestione degli impianti sportivi di rilevanza comunale è affidata, mediante procedura di selezione pubblica con la modalità dell'offerta economicamente più vantaggiosa prevista dal codice dei contratti.

5) La gestione degli impianti sportivi comunali privi di rilevanza comunale è affidata attraverso specifica procedura negoziata. Le palestre presenti all'interno degli edifici scolastici, ai sensi dell'art. 90 co. 26 della L. 289/2002, potranno essere cedute in uso dall'Amministrazione comunale, nel rispetto della normativa vigente per l'utilizzo degli edifici e delle attrezzature scolastiche fuori dell'orario del servizio scolastico. Compatibilmente con le esigenze dell'attività didattica e sportiva della scuola detti immobili dovranno essere posti a disposizione di società e associazioni sportive dilettantistiche aventi sede nel medesimo comune in cui ha sede l'istituto comprensivo o in comuni confinanti.

Art. 6 - Durata della gestione

1) La durata dell'affidamento in gestione dovrà tenere conto della rilevanza economica dell'impianto, del radicamento territoriale e dovrà promuovere nel tempo l'avvicendamento dei soggetti affidatari. L'affidamento in gestione dovrà comunque essere commisurato all'entità degli interventi di innovazione e miglioramento dell'impianto che il soggetto affidatario si impegna ad effettuare.

Art. 7 - Criteri di assegnazione della gestione

1) La scelta dell'affidatario dovrà essere effettuata in base alla presentazione di un progetto da parte dei soggetti interessati che consenta la valutazione dei profili tecnici ed economici della gestione. Il progetto verrà valutato tenendo conto dei criteri stabiliti al successivo comma 3)

2) Il progetto gestionale deve contenere la descrizione delle attività svolte in precedenza e di quelle che si intende attivare con particolare riferimento ai giovani, ai diversamente abili, agli anziani, ai giovani appartenenti a famiglia in particolari condizioni economico familiari.

3) Negli affidamenti della gestione degli impianti sportivi si dovrà tenere conto dei seguenti criteri:

- radicamento dell'Associazione nel territorio comunale;
- esperienza nel settore specifico cui è destinato l'impianto sportivo;
- Tariffe praticate e prezzi di accesso;
- affidabilità economica;
- assenza di posizioni debitorie nei confronti dell'Amministrazione;
- qualificazione professionale degli istruttori e allenatori utilizzati;
- compatibilità dell'attività sportiva esercitata con quella praticabile nell'impianto;
- eventuale organizzazione di attività a favore di giovani, anziani, diversamente abili;
- valutazione della convenienza economica dell'offerta da effettuarsi in base alla previa indicazione da parte dell'Ente del canone minimo che si intende percepire e dell'eventuale massimo contributo economico;
- 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.

Art. 8 - Modalità di gestione

1) L'appaltatore e/o il concessionario devono assicurare la gestione complessiva dell'impianto sportivo secondo le caratteristiche del medesimo, garantendone la disponibilità e l'utilizzo da parte dei soggetti che ne facciano richiesta.

- 2) L'appaltatore e/o il concessionario devono assicurare la custodia dell'impianto, gli allestimenti ed il loro sgombero quando necessario, la pulizia e la manutenzione ordinaria, nonché il controllo e la vigilanza sugli accessi.
- 3) L'appaltatore e/o il concessionario devono concedere, compatibilmente con le esigenze di gestione generale dell'impianto sportivo e delle attività programmate, l'accesso gratuito agli studenti dell'Istituto Comprensivo del Comune di Montespertoli qualora l'impianto venga richiesto per lo svolgimento dell'attività didattica. L'appaltatore e/o il concessionario devono prevedere l'attuazione delle attività e progetti proposti dall'Amministrazione Comunale anche in collaborazione con altre amministrazioni e organizzazioni limitrofe.
- 4) L'appaltatore e/o il concessionario devono comunicare al Comune eventuali difformità che si dovessero verificare fra le assegnazioni disposte e l'utilizzo effettivo da parte degli utenti.
- 5) Al concessionario spettano:
 - a) Le spese di gestione giornaliera, comprese tutte le utenze dell'impianto. e le spese relative agli interventi di ordinaria amministrazione come meglio specificato nel capitolato che sarà allegato all'avviso di selezione pubblica;
 - b) Introito delle tariffe per l'utilizzo degli spazi sportivi da parte dei soggetti che ne faranno richiesta, nella misura stabilita in percentuale dalla Giunta Comunale contestualmente all'approvazione delle tariffe. Le tariffe di utilizzo sono stabilite dal Comune;
 - c) L'utilizzo dei locali all'interno dell'impianto di cui il Comune conceda la disponibilità, con i vincoli e le limitazioni eventualmente disposte nell'atto di concessione;
 - d) L'utilizzo in comodato gratuito dei beni mobili e delle attrezzature presenti nell'impianto o messi a disposizione dal Comune.
- 6) L'appaltatore e/o il concessionario devono esporre in luogo ben visibile al pubblico all'interno dell'impianto sportivo, le tariffe d'uso e gli orari di disponibilità dell'impianto.
- 7) Il concessionario deve richiedere al Comune, sempre e senza eccezione alcuna, l'autorizzazione per lo svolgimento di eventuali iniziative diverse dalla consueta attività prevista per l'impianto, anche se di carattere ricreativo, sociale e di interesse pubblico organizzate dal concessionario o da altri soggetti, comunque compatibili con l'attività sportiva che si svolge nell'impianto. Qualora l'autorizzazione non venga richiesta, l'iniziativa è da intendersi non autorizzata con ogni conseguente responsabilità a carico del concessionario. Nel caso di iniziative con incasso a biglietti d'ingresso o altro genere di introiti da parte del concessionario, si potrà procedere alla rideterminazione dei rapporti di ordine economico tra il Comune ed il concessionario stesso.

Art. 9 - manutenzione straordinaria degli impianti sportivi

- 1) La manutenzione straordinaria degli impianti sportivi spetta al Comune.
- 2) Il concessionario può proporre al Comune l'assunzione a proprio carico della realizzazione di lavori di straordinaria manutenzione finalizzati a migliorare o adeguare l'utilizzo dell'impianto sportivo.
- 3) Il Comune previa verifica della natura e dell'entità dei lavori da effettuare, che dovranno comunque essere strettamente strumentali alla gestione del servizio, può autorizzare il concessionario prescrivendo le condizioni di realizzazione che sinteticamente dovranno prevedere i seguenti punti:
 - a) che i lavori siano strettamente strumentali alla gestione del servizio;
 - b) che siano realizzati a completo onere del concessionario;
 - c) che dopo il loro completamento e collaudo le opere diventino di proprietà del Comune;
 - d) che siano realizzati nel rispetto del Codice dei contratti per quanto applicabile;
 - e) che il progetto, previo parere favorevole del Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Servizi Tecnici, venga approvato dalla Giunta Comunale, dopo che lo stesso, quando previsto, abbia riportato tutti i pareri e nulla osta previsti dalla normativa vigente (Usl, Coni, VVFF, ecc.);

- f) che i lavori siano svolti sotto il controllo del Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Servizi Tecnici con obbligo da parte del concessionario di adeguarsi ad eventuali prescrizioni che lo stesso ufficio dovesse dare in corso d'opera;
- g) che tutti i lavori siano realizzati a rischio del concessionario stesso che deve tenere indenne il Comune da ogni rischio di esecuzione, presentando a garanzia opportune polizze assicurative di responsabilità civile verso terzi.

Art. 10 - Personale

- 1) Il concessionario dovrà garantire, a proprio carico, la presenza di tutto il personale con le capacità e qualifiche professionali necessarie per un'ottimale conduzione degli impianti sportivi. Dovrà essere garantita la qualificazione professionale degli istruttori, degli allenatori e di ogni altra tipologia di personale, anche in forma di collaborazione o di volontariato, tenuto conto del trattamento giuridico, economico, previdenziale e assicurativo previsto dalla normativa vigente.
- 2) I rapporti di qualsiasi natura del personale addetto alle attività proprie del concessionario faranno capo esclusivamente allo stesso, pertanto nessun rapporto di lavoro autonomo o subordinato, né a tempo determinato o indeterminato verrà instaurato tra l'Amministrazione comunale e il personale del concessionario.

Art. 11 - Manutenzione ordinaria immobili

- 1) Il concessionario dovrà farsi carico delle spese di ordinaria manutenzione.
- 2) Sarà onere del concessionario garantire l'efficienza, il buono stato di conservazione, il decoro e la pulizia dei beni mobili ed immobili oggetto della gestione.
- 3) La manutenzione ordinaria riguarda gli immobili, gli impianti tecnologici, gli arredi, gli spazi interni ed esterni di pertinenza, ivi compreso il verde attrezzato o meno. La manutenzione dovrà essere eseguita secondo le specifiche riportate nel relativo Libretto di manutenzione dell'immobile.

A titolo meramente esemplificativo:

- a) pulizia di tutti gli spazi affidati in gestione, compreso le attrezzature;
- b) sostituzione vetri rotti;
- c) riparazione della rubinetteria, docce, maniglie;
- d) piccoli interventi relativi al funzionamento dei servizi igienici;
- e) riparazione porte interne ed esterne, compreso casi di atti vandalici o altri deterioramenti non naturali;
- f) tinteggiatura cancelli, ringhiere ed altro a servizio dell'impianto;
- g) imbiancatura di tutti i locali affidati in gestione;
- h) centrali termiche ed altri impianti tecnologici;
- i) sostituzione lampade illuminazione interna ed esterna;
- j) vuotatura delle fosse biologiche e pulizia annuale dei pozzetti;
- k) pulizia di docce e pluviali periodica secondo necessità.

Art. 12 - Manutenzione ordinaria aree verdi

- 1) Il concessionario dovrà farsi carico di tutti gli adempimenti e le spese necessarie per la conservazione in buono stato di tutte le aree a verde di pertinenza dell'impianto sportivo, compresa la semina, concimazione, irrigazione e taglio dell'erba, manutenzione della componente arborea ed arbustiva presente consistente in potature, concimazioni, eliminazione di rami secchi e quant'altro necessario a mantenerla in perfetto stato fitosanitario.

Art. 13 - Pulizia degli immobili

- 1) Il concessionario, al fine di mantenere il decoro degli immobili affidati in gestione e salvaguardare la salute degli utenti, dovrà provvedere ad una accurata pulizia dei locali e consistente perlomeno in: spazzatura e lavaggio quotidiano delle superfici pavimentate, pulizia

quotidiana accurata dei servizi igienici, compreso rubinetterie, sanitari, pavimenti, rivestimenti etc, disinfezione con liquido ad alto potere germicida/battericida e fornitura di carta igienica, salviette e sapone; raccolta giornaliera dei rifiuti nei locali e nelle aree scoperte con le modalità prevista dalla raccolta differenziata; pulizia di tutte le attrezzature presenti all'interno dei singoli impianti; pulizia e lavaggio delle superfici vetrate.

Art. 14 - Utenze

- 1) Sono a carico del concessionario tutti i costi relativi ai consumi di energia elettrica, acqua, telefono, gas, tassa raccolta rifiuti, manutenzione caldaie, estintori, ecc.
- 2) Le vulture delle utenze dovranno essere a totale carico del concessionario.

Art. 15 - Programmazione dell'attività e accesso agli impianti

- 1) La programmazione per l'utilizzo degli impianti viene predisposta unitariamente dal Comune e dal concessionario. In tale ambito il Comune può riservarsi negli impianti degli spazi per lo svolgimento di iniziative e manifestazioni organizzate direttamente o patrocinate.
- 2) L'accesso agli impianti sportivi è subordinato al pagamento delle tariffe previste per l'uso degli impianti medesimi.
- 3) Per accedere agli impianti occorre inoltrare richiesta al concessionario e per conoscenza al Comune almeno 30 giorni prima dell'iniziativa o manifestazione, in conformità al presente regolamento e riceverne regolare autorizzazione.
- 4) Per l'organizzazioni di manifestazioni non specificatamente sportive le organizzazioni e/o associazioni interessate dovranno presentare domanda al Comune entro il 30 novembre di ogni anno per l'inserimento nel calendario degli eventi per l'anno successivo.

Art. 16 - Pubblicità

- 1) La pubblicità esplicita all'interno degli impianti sportivi sarà disciplinata nell'apposito capitolato e/o nell'atto di affidamento.
- 2) Il concessionario è tenuto a comunicare all'inizio di ogni anno all'Ufficio Tributi del Comune il piano pubblicitario per l'impianto di competenza e tutte le variazioni che si dovessero verificare durante il corso dell'anno, con cadenza almeno trimestrale.

Art. 17 - Norme sulla vigilanza, responsabilità dei gestori, revoca accesso agli impianti

- 1) Il concessionario è tenuto alla corretta utilizzazione dell'impianto, alla custodia ed alla vigilanza sullo stesso.
- 2) L'appaltatore e/o il concessionario devono far rispettare dagli utenti le norme del presente Regolamento.
- 3) Il concessionario è responsabile verso il Comune e verso terzi nell'uso dell'impianto sportivo, delle attrezzature e degli accessori e per eventuali danni arrecati agli immobili, impianti, attrezzature, cose e persone. Il concessionario deve stipulare adeguate polizze assicurative di responsabilità civile verso terzi per danni a persone, cose e beni mobili (R.C.T.) tra i quali deve essere espressamente compreso anche il Comune e polizze incendi e rischio locativo.
- 4) Il concessionario con la sottoscrizione della convenzione si assume l'obbligo di ottemperare a tutte le prescrizioni previste dalle norme vigenti per l'organizzazione di manifestazioni sportive e non, comprese le norme in materia di pubblici spettacoli.

Art. 18 - Sospensione delle attività

- 1) Il Comune può sospendere temporaneamente l'attività degli impianti sportivi concessi in gestione nel caso in cui si rendesse necessario, a suo insindacabile giudizio e tenuto comunque conto dell'attività sportiva programmata, per:
 - a) condizioni climatiche particolarmente avverse o per causa di forza maggiore;

- b) svolgimento di particolari manifestazioni sportive e non;
 - c) per ragioni tecniche contingenti;
 - d) per la manutenzione straordinaria degli impianti.
- 2) Nelle fattispecie di cui al comma precedente il Comune invia una comunicazione scritta al concessionario, con un anticipo, qualora le circostanze lo consentano, di almeno 15 giorni.
- 3) Per le sospensioni nulla è dovuto dal Comune al concessionario.

Art. 19 - Revoca assegnazione impianti

- 1) Il Comune può disporre la revoca dell'assegnazione degli impianti nei seguenti casi:
- a) per gravi e reiterate infrazioni da parte del concessionario;
 - b) per scioglimento, fallimento o cessazione dell'attività del concessionario;
 - c) per eccezionali necessità dell'Amministrazione Comunale rispondenti a fini pubblici. In tal caso il Comune garantirà il rimborso di un equo indennizzo.
- 2) Nel caso di cui al punto a) e b) l'impianto dovrà essere restituito libero senza che il concessionario possa avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune. In caso di revoca anticipata il Comune potrà rivalersi sulla cauzione definitiva, mediante semplice dichiarazione inviata a mezzo raccomandata A/R, ed avrà diritto alla rifusione dei danni e delle spese sostenute per l'ammontare eventualmente non coperto dalla suddetta cauzione.

Art. 20 - Canone per l'uso degli impianti

- 1) Il concessionario dovrà versare al Comune un canone annuale per ogni singolo impianto, gli importi del canone e le modalità di versamento saranno stabilite dalla convenzione.

Art. 21 - Contributo per la concessione della gestione degli impianti sportivi

- 1) In caso di concessione della gestione degli impianti sportivi è possibile riconoscere a titolo di corrispettivo al gestore oltre che il diritto di gestire il servizio anche un prezzo al fine di poter garantire al concessionario un equilibrio economico finanziario. Detto prezzo non può essere superiore alla percentuale indicata nel Codice dei contratti e dovrà essere quantificato sul costo dell'investimento complessivo, comprensivo di eventuali oneri finanziari.

Art. 22 - Penalità

- 1) Il Comune ha la facoltà di applicare eventuali penalità nei confronti dell'appaltatore e/o del concessionario in caso di inosservanza degli oneri, obblighi, divieti e prescrizioni dettati dal presente regolamento, disciplinati negli specifici atti di affidamento.

Art. 23 - Norme finali

- 1) Il presente Regolamento entrerà in vigore alla data di esecutività della delibera di approvazione.
- 2) Per quanto non previsto dal presente regolamento in ordine alla gestione degli impianti sportivi valgono le vigenti disposizioni legislative in materia.
- 3) Sono abrogate quelle norme o regolamenti comunali che contrastano con il presente regolamento.