



CITTA' DI ALESSANDRIA

REGOLAMENTO
PER LA CONCESSIONE DEGLI
IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI
A GESTIONE INDIRETTA

Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 14 del 11/03/2016

INDICE

PARTE PRIMA - PRINCIPI E DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 – Oggetto, ambito di applicazione e finalità	Pag. 2
Articolo 2 – Definizioni	Pag. 2
Articolo 3 – Funzioni di programmazione e controllo	Pag. 3
Articolo 4 – Competenza degli organi comunali	Pag. 4

PARTE SECONDA - CONCESSIONE IN USO DI IMPIANTI SPORTIVI PRIVI DI RILEVANZA ECONOMICA

Articolo 5 - Soggetti a cui può essere affidata la concessione in uso degli impianti sportivi privi di rilevanza economica per la loro gestione	Pag. 5
Articolo 6 - Modalità per la concessione in uso degli impianti sportivi privi di rilevanza economica per la loro gestione	Pag. 5
Articolo 7 - Criteri di valutazione delle offerte	Pag. 5
Articolo 8 - Durata della concessione in uso	Pag. 6
Articolo 9 – Opere di miglioria e addizione	Pag. 8
Articolo 10 – Canone	Pag. 9

PARTE TERZA – CONCESSIONE IN USO DI IMPIANTI SPORTIVI AVENTI RILEVANZA ECONOMICA

Articolo 11 - Soggetti a cui può essere affidata la concessione in uso degli impianti sportivi aventi rilevanza economica per la loro gestione	Pag. 10
Articolo 12 - Modalità per la concessione in uso degli impianti sportivi aventi rilevanza economica per la loro gestione	Pag. 10
Articolo 13 - Criteri di valutazione delle offerte	Pag. 10
Articolo 14 – Durata della concessione in uso	Pag. 11
Articolo 15 – Opere di miglioria e addizione	Pag. 11
Articolo 16 - Canone	Pag. 11

PARTE QUARTA – DISPOSIZIONI COMUNI

Articolo 17 – Rapporti economici e finanziari	Pag. 13
Articolo 18 – Affidamenti diretti	Pag. 14
Articolo 19 – Concessione di costruzione e gestione e <i>Project financing</i>	Pag. 15
Articolo 20 - Manutenzioni	Pag. 15
Articolo 21 - Diverso utilizzo di impianti sportivi per esigenze temporanee	Pag. 16
Articolo 22 - Obblighi del Concessionario	Pag. 16
Articolo 23 - Divieti	Pag. 18
Articolo 24 - Decadenza e revoca	Pag. 19
Articolo 25 - Norme finali e transitorie	Pag. 20

PARTE PRIMA - PRINCIPI E DISPOSIZIONI GENERALI

ARTICOLO 1 – Oggetto, ambito di applicazione e finalità

1. Ogni persona ha il diritto fondamentale di accedere all'attività motoria, all'esercizio fisico e allo sport, la cui pratica è basilare per il pieno sviluppo della sua personalità. La libertà di sviluppare le capacità fisiche attraverso lo sport deve essere garantita nell'ambito del sistema educativo e della vita sociale in generale.
2. Tutti i cittadini, di tutte le età, in forma aggregata o singolarmente, devono avere l'opportunità, secondo precise regole, di praticare l'attività sportiva in funzione di un continuo miglioramento dal punto di vista agonistico o della ricerca di una migliore qualità della vita.
3. Il Comune di Alessandria si propone di promuovere la diffusione della pratica sportiva, ricreativa e culturale di tutti i cittadini, garantendo l'accessibilità alle strutture sportive per il soddisfacimento degli interessi generali di ognuno.
4. Il Comune di Alessandria si propone, inoltre, di armonizzare le esigenze delle attività agonistiche, riferite ai campionati delle discipline sportive, aventi carattere di programmaticità organizzativa ed esigenze tecniche preordinate, con la promozione delle attività ludico-motorie.
5. Il presente Regolamento disciplina, in attuazione dell'art. 90 della Legge 289/2002 e s.m.i., le modalità per la concessione in uso degli impianti sportivi di proprietà del Comune di Alessandria e/o di terzi in propria disponibilità al fine del perseguimento dei principi del presente articolo e a garanzia del buon funzionamento e conservazione del patrimonio comunale.
6. Per la disciplina degli impianti sportivi di proprietà comunale a gestione diretta si rinvia ai singoli Regolamenti.

ARTICOLO 2 – Definizioni

1. Ai fini del presente regolamento s'intende per:
 - a) *spazio sportivo* uno spazio conformato in modo da consentire la pratica di una o più attività sportive;
 - b) *impianto sportivo*, il luogo di svolgimento dell'attività sportiva opportunamente attrezzato con uno o più spazi sportivi e con una minima dotazione di servizi (spogliatoi, servizi igienici ecc.);
 - c) *centro sportivo*, un impianto sportivo con ampia dotazione di spazi sportivi, con adeguate attrezzature e servizi destinati alla pratica di più attività sportive;

- d) *“impianti”[come definiti ai precedenti punti a) b) c)] aventi rilevanza economica*, quelli che, in relazione alla loro ubicazione e tipologia impiantistica, con relativa dotazione di servizi e locali accessori destinabili a servizi aggiuntivi, sono potenzialmente in grado di produrre utili per la loro gestione;
- e) *“impianti”[come definiti ai precedenti punti a) b) c)] privi di rilevanza economica*, quelli che, in relazione alla loro ubicazione, tipologia impiantistica, con relativa dotazione di servizi e locali accessori destinabili a servizi aggiuntivi, non sono potenzialmente in grado di produrre utili per la loro gestione;
- f) *attività sportiva*, la pratica di una disciplina sportiva svolta a livello agonistico, amatoriale, ricreativo o educativo;
- g) *concessione in uso*, la forma con la quale l'Amministrazione Comunale mette a disposizione in modo temporaneo oppure continuativo un impianto sportivo per lo svolgimento delle attività nello stesso previste e per la sua gestione in genere*;
- h) *Concedente*, l'Amministrazione Comunale che concede l'impianto sportivo a terzi per la sua gestione;
- i) *Concessionario* il soggetto che assume a propria disposizione in modo temporaneo (con durata inferiore o pari all'anno, estendibile fino a due anni in particolari casi adeguatamente motivati) o permanente (con durata superiore all'anno, di norma fino a 9 anni), l'impianto sportivo per la sua gestione;
- j) *Concessionario della costruzione e della gestione*, il soggetto giuridico titolare di contratto come definito dall'art. 3 comma 11 del D.lgs 163/2006 e s.m.i.

*da intendersi anche per i casi di *“sub-comodato”* di impianti di proprietà di terzi in disponibilità del Comune.

ARTICOLO 3 – Funzioni di programmazione e controllo

1. Il Comune esercita funzioni di controllo per la salvaguardia delle finalità pubbliche, nonché funzioni di verifica dello stato di conservazione e manutenzione del bene e di corretta esecuzione degli adempimenti da parte dei concessionari derivanti dalla concessione d'uso e per la gestione dell'impianto.
2. Il Comune vigila sull'uso dell'impianto sportivo, delle relative attrezzature e degli accessori, al fine di accertare la scrupolosa ottemperanza a tutte le norme stabilite nel presente Regolamento, nonché a tutte le norme di legge, regolamenti e discipline in materia.

3. Ai fini di cui sopra, i concessionari si intendono espressamente obbligati a fornire agli uffici comunali, incaricati della vigilanza e del controllo, la massima collaborazione fornendo tutti i chiarimenti che venissero richiesti ed esibendo l'opportuna documentazione.
4. L'opera di vigilanza e di controllo svolta dal Comune non implica in alcun modo la responsabilità di questo nella gestione dell'impianto sportivo e delle relative attrezzature e accessori, responsabilità che ricade sempre ed esclusivamente sul Concessionario, fatto salvo l'obbligo per il Comune di comunicare formalmente al Concessionario stesso le eventuali irregolarità o inadempienze contrattuali accertate.
5. In caso di accertate irregolarità, impregiudicato l'esercizio di ogni ulteriore diritto che possa competere al Comune, e l'adozione dei conseguenti atti, il Concessionario deve ottemperare immediatamente a quanto indicato dagli incaricati preposti alla vigilanza, al fine di evitare eventuali pregiudizi e/o danni sia alle persone che ai beni di proprietà comunali .

ARTICOLO 4 – Competenza degli organi comunali.

1. Per il razionale utilizzo e l'ottimale gestione degli impianti sportivi:
 - a) il Consiglio Comunale formula gli indirizzi generali per l'utilizzo, la conservazione e lo sviluppo del sistema degli impianti sportivi e per la determinazione delle tariffe da applicare nella gestione degli stessi;
 - b) la Giunta Comunale:
 - definisce i criteri per l'attribuzione della rilevanza economica degli impianti sportivi;
 - individua gli elementi essenziali per la formalizzazione dei rapporti tra il Comune ed i soggetti che svolgono attività sportive in ordine alla concessione in uso ed alle forme di gestione degli impianti;
 - adotta con proprio provvedimento le tariffe che i concessionari di impianti sportivi devono applicare agli utenti finali, fruitori dei servizi sportivi offerti;
 - svolge ogni altra funzione specifica individuata a suo carico dalle disposizioni del presente Regolamento;
 - c) il Dirigente competente in materia, preso atto degli atti di indirizzo amministrativo del Consiglio Comunale, nonché delle decisioni della Giunta Comunale ad essa demandate, esercita ogni altro compito gestionale relativo al funzionamento e allo sviluppo del sistema degli impianti sportivi.

PARTE SECONDA - CONCESSIONE IN USO DI IMPIANTI SPORTIVI PRIVI DI RILEVANZA ECONOMICA

ARTICOLO 5 - Soggetti a cui può essere affidata la concessione in uso degli impianti sportivi privi di rilevanza economica per la loro gestione.

1. I soggetti a cui affidare la concessione in uso di un impianto sportivo comunale privo di rilevanza economica, per la sua gestione, sono individuati in via preferenziale tra Società e Associazioni Sportive Dilettantistiche, Enti di Promozione Sportiva, Discipline Sportive Associate e Federazioni Sportive Nazionali, riconosciute dal C.O.N.I., che possiedano idonei requisiti morali, di esperienza specifica maturata nel settore, tecnico-organizzativi ed economico-finanziari e che garantiscano il perseguimento delle finalità di cui all'articolo 1 del presente Regolamento.

ARTICOLO 6 --Modalità per la concessione in uso degli impianti sportivi privi di rilevanza economica per la loro gestione.

1. L'affidamento della concessione in uso degli impianti sportivi privi di rilevanza economica avviene previa attivazione di indagine esplorativa a mezzo di pubblicazione di un avviso presso l'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Alessandria.
2. In esito all'indagine esplorativa, l'Amministrazione Comunale potrà procedere con:
 - a) affidamento diretto nel caso in cui risulti un unico richiedente idoneo, in possesso dei requisiti richiesti;
 - b) attivazione di una procedura di selezione nel caso in cui risultino più richiedenti idonei.
3. Qualora, in esito all'indagine esplorativa, non pervenga alcuna manifestazione di interesse, oppure non risulti idoneo alcun richiedente, l'Amministrazione Comunale potrà procedere all'affidamento diretto ad un soggetto dalla medesima individuato in base alla propria convenienza.

ARTICOLO 7 - Criteri di valutazione delle offerte

1. L'Amministrazione Comunale valuterà le richieste pervenute sulla base dei seguenti principali criteri e requisiti:
 - a) garanzia dell'apertura dell'impianto sportivo a tutti i cittadini;
 - b) rispondenza dell'attività svolta al tipo di impianto sportivo ed alle attività sportive in esso praticabili;

- c) livello di attività svolta a favore di bambini, ragazzi, disabili e anziani garantendo pari opportunità fra tutti e in particolare fra i sessi;
 - d) esperienza nella gestione degli impianti sportivi e radicamento sul territorio nel bacino di utenza dell'impianto;
 - e) qualificazione professionale degli istruttori e degli allenatori;
 - f) anzianità nello svolgimento dell'attività in ambito sportivo;
 - g) numero di tesserati per le attività sportive che possono svolgersi nell'impianto;
 - h) agevolazioni economiche tariffarie per bambini e persone con disabilità
2. Ai fini di una più precisa valutazione delle offerte, l'Amministrazione Comunale può individuare ulteriori criteri e requisiti, in aggiunta a quelli sopra elencati, quali a titolo esemplificativo:
 - a) progetto di gestione;
 - b) offerta economica;
 - c) piano pluriennale dettagliato delle manutenzioni;
 - d) previsione di interventi migliorativi-manutentivi e/o finalizzati all'utilizzo di energie derivanti da fonti rinnovabili, ai fini del risparmio energetico e conseguentemente al contenimento dei costi gestionali delle strutture nel rispetto dell'ambiente.
 - e) criteri e requisiti specifici in relazione alle caratteristiche dell'impianto.
 3. Il totale dei punteggi assegnati per gli specifici criteri e requisiti, di cui al precedente comma 2 - lettera e), individuati nella singola procedura, non potrà comunque superare il 30 per cento del valore complessivo di tutti i criteri e requisiti di valutazione.
 4. Le modalità di esercizio dell'uso dell'impianto sportivo comunale privo di rilevanza economica sono regolamentate da apposito contratto tra il Comune concedente e il Concessionario, in cui dovranno essere specificate le obbligazioni finalizzate alla conservazione del bene in uso, alla sua valorizzazione, alla salvaguardia dell'uso pubblico e alla tutela degli interessi sportivi generali della città.

ARTICOLO 8 - Durata della concessione in uso

1. La concessione avrà una durata non superiore a 9 (nove) anni, fatti salvi i casi specifici disciplinati nei successivi commi, e valutati di volta in volta a seconda della convenienza del Comune.
2. Alla scadenza il contratto di concessione potrà essere prorogato, per un periodo massimo di 12 mesi:

- a) per esigenze diverse dell'Amministrazione Comunale, quali ad esempio il mantenimento della funzionalità dell'impianto, la continuità del servizio sportivo e/o nelle more dello svolgimento della procedura per l'individuazione del nuovo soggetto Concessionario;
 - b) su richiesta scritta del Concessionario, entro 6 mesi dalla scadenza, adeguatamente motivata in relazione allo svolgimento delle proprie attività.
3. Il Concessionario potrà richiedere un rinnovo del contratto qualora ricorrano le seguenti condizioni:
- a) proposta adeguatamente motivata per necessità od opportunità di apportare modifiche o miglioramenti all'impianto finalizzati alla valorizzazione della struttura, di interesse rilevante per il Comune, e/o all'eventuale adeguamento alle normative, che dovranno essere preventivamente autorizzati e approvati dai competenti uffici comunali;
 - b) sia iscritto all'Albo Regionale delle Associazioni Sportive Storiche del Piemonte oppure che, in alternativa a tale iscrizione, sia in possesso di idonea documentazione comprovante il proprio patrimonio storico-culturale in ambito sportivo, la propria "storicità", il consolidato radicamento sul territorio comunale e la continuità nello svolgimento delle attività sportive praticabili nell'impianto.
4. In fase di richiesta di rinnovo il concessionario dovrà presentare:
- a) progetto per la realizzazione delle opere di migioria/valorizzazione funzionale e/o tecnologica e/o impiantistica dell'impianto sportivo;
 - b) idonea ed articolata relazione scritta in merito alla gestione in scadenza con l'indicazione degli specifici impegni assunti per il finanziamento degli oneri di gestione per gli ulteriori investimenti eventualmente previsti;
 - c) la documentazione comprovante la "storicità" di cui al precedente comma;
 - d) ulteriore eventuale documentazione richiesta dall'Amministrazione Comunale, utile al fine della valutazione della richiesta di rinnovo.
5. L'Amministrazione Comunale valuterà l'opportunità di concedere o meno il rinnovo della concessione in uso, in base alla propria convenienza, con conseguente revisione delle condizioni della precedente concessione e durata del rinnovo rapportata all'entità delle addizioni o migiorie proposte e all'impegno economico-finanziario da sostenere.
6. Il rinnovo della concessione potrà essere riconosciuto, previo accertamento del permanere dei requisiti che avevano determinato l'affidamento e in assenza di morosità e/o gravi inadempimenti contrattuali, mediante l'adozione di un provvedimento amministrativo che stabilirà la nuova durata del contratto.
7. Nel caso di nuova concessione di impianto sportivo, nella procedura di individuazione del Concessionario potrà essere prevista una durata superiore a 9

anni, in relazione all'entità dei lavori ritenuti indispensabili per la funzionalità e/o previsti da specifico progetto per opere di miglioria/valorizzazione funzionale e/o tecnologica e/o impiantistica. In tali casi gli interventi da realizzare saranno oggetto di specifica valutazione in sede di selezione del Concessionario.

8. Le spese sostenute per le opere che il Concessionario intenda realizzare potranno essere altresì riconosciute e scomutate dal canone di concessione secondo le modalità di cui al successivo articolo "*Opere di miglioria e addizione*".
9. Al termine del periodo concessorio, l'impianto dovrà essere restituito al Comune libero da persone e da cose di proprietà del Concessionario ed in buono stato di manutenzione.

ARTICOLO 9 – Opere di miglioria e addizione

1. Qualora il Concessionario intenda apportare modifiche o miglioramenti all'impianto finalizzati alla valorizzazione della struttura e all'eventuale adeguamento alle normative, dovrà richiedere preventiva autorizzazione ai competenti uffici comunali.
2. L'Amministrazione Comunale potrà riconoscere in tali casi, in relazione alle caratteristiche del progetto presentato, uno scomputo integrale o parziale delle spese sostenute dal canone di concessione. Detto scomputo potrà essere autorizzato, con specifico provvedimento amministrativo, solo in seguito alla verifica, da parte dei competenti uffici comunali della documentazione attestante l'entità e regolarità dei lavori eseguiti.
3. Le opere autorizzate dovranno essere eseguite entro i termini stabiliti dalle relative autorizzazioni/permessi.
4. Le opere realizzate, a seguito di specifica autorizzazione, passeranno in piena proprietà comunale, senza che vengano corrisposti al Concessionario indennizzi o compensi di sorta.
5. Qualora le opere autorizzate non venissero portate a termine nei tempi stabiliti e ove il Concessionario non conseguisse l'eventuale proroga comunale, questi si intenderà decaduto dai diritti della concessione in uso e il tutto tornerà in piena disponibilità del Comune, previa semplice richiesta scritta del Comune stesso in tempi congrui. Il Comune avrà comunque facoltà di prendere possesso delle parti di opere già realizzate, senza che il Concessionario abbia diritto a compensi, oppure di richiederne la demolizione o rimissione in pristino originario a cura e spese del Concessionario.
6. Sono a carico del Concessionario le indispensabili pratiche per il conseguimento di pareri, permessi e autorizzazioni varie presso i competenti organi preposti, le spese di progettazione per la realizzazione delle migliorie, addizioni e manutenzioni straordinarie, nonché le necessarie conseguenti pratiche catastali.

ARTICOLO 10 – Canone

1. Il Concessionario si obbliga a pagare un canone annuale, determinato con perizia di stima redatta dal competente ufficio comunale e quale risultante dagli esiti della procedura di affidamento. Detto canone è assoggettato ad aggiornamento ISTAT annuale a decorrere dal secondo anno di concessione.
2. Per la determinazione del canone per l'affidamento/prolungamento della concessione in uso, si farà riferimento al canone di mercato, con possibilità di abbattimento secondo una percentuale stabilita dalla Giunta Comunale in base alla tipologia dell'impianto e alla sua particolare valenza sociale.

PARTE TERZA – CONCESSIONE IN USO DI IMPIANTI SPORTIVI AVENTI RILEVANZA ECONOMICA

ARTICOLO 11 - Soggetti a cui può essere affidata la concessione in uso degli impianti sportivi aventi rilevanza economica per la loro gestione.

1. I soggetti a cui affidare la concessione in uso di un impianto sportivo comunale avente rilevanza economica, per la sua gestione, sono individuati, mediante procedure ad evidenza pubblica, in via preferenziale tra Società e Associazioni Sportive Dilettantistiche, Enti di Promozione Sportiva, Discipline Sportive Associate e Federazioni Sportive Nazionali, riconosciute dal C.O.N.I., che possiedano idonei requisiti morali, di esperienza specifica maturata nel settore, tecnico-organizzativi ed economico-finanziari e che garantiscano il perseguimento delle finalità di cui all'articolo 1 del presente Regolamento.

ARTICOLO 12 - Modalità per la concessione in uso di impianti sportivi aventi rilevanza economica per la loro gestione.

1. Prima dell'avvio della procedura di affidamento della concessione in uso di un impianto sportivo per la sua gestione, il Dirigente competente, previa eventuale indagine esplorativa con pubblicazione di avviso presso l'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Alessandria, assume la determinazione a contrarre in cui individua i requisiti di ammissione, gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione dei contraenti e delle offerte, secondo la normativa vigente ed il presente Regolamento.

ARTICOLO 13 – Criteri di valutazione delle offerte

1. I principali criteri e requisiti di valutazione delle offerte per l'affidamento della concessione in uso di un impianto sportivo avente rilevanza economica, stabiliti nella singola procedura di affidamento, sono i seguenti:
 - a) garanzia dell'apertura dell'impianto a tutti i cittadini;
 - b) rispondenza dell'attività svolta al tipo di impianto sportivo ed alle attività sportive in esso praticabili;
 - c) livello di attività svolta a favore di bambini, ragazzi, disabili e anziani garantendo pari opportunità tra i sessi;
 - d) esperienza nella gestione degli impianti sportivi;
 - e) qualificazione professionale degli istruttori e degli allenatori;
 - f) anzianità nello svolgimento dell'attività in ambito sportivo;

- g) numero di tesserati per le attività sportive che possono svolgersi nell'impianto;
 - h) agevolazioni economiche tariffarie per bambini e persone con disabilità;
 - i) progetto di gestione;
 - j) offerta economica;
 - k) piano pluriennale dettagliato delle manutenzioni;
 - l) previsione di interventi migliorativi, manutentivi e/o finalizzati all'utilizzo di energie derivanti da fonti rinnovabili, ai fini del risparmio energetico e conseguentemente al contenimento dei costi gestionali delle strutture nel rispetto dell'ambiente;
 - m) piano economico-finanziario degli interventi;
 - n) capacità economico-finanziaria.
2. L'Ente si riserva altresì di individuare ulteriori criteri e requisiti specifici in relazione alle caratteristiche dell'impianto, in aggiunta a quelli sopra elencati e individuati dalla singola procedura. Il totale dei punteggi assegnati per gli ulteriori criteri e requisiti individuati nella singola procedura non potrà comunque superare il 30 per cento del valore complessivo di tutti i criteri e requisiti valutazione.
3. Le modalità di esercizio dell'uso dell'impianto sportivo comunale avente rilevanza economica sono regolamentate da apposito contratto tra il Comune e il Concessionario, in cui dovranno essere specificate le obbligazioni finalizzate alla conservazione del bene in uso, alla sua valorizzazione, alla salvaguardia dell'uso pubblico e alla tutela degli interessi sportivi generali della città.

ARTICOLO 14 – Durata della concessione in uso

1. Vale quanto già specificato nell'articolo di pari oggetto "*Durata della concessione in uso*" contenuto nella "PARTE SECONDA - CONCESSIONE IN USO DI IMPIANTI SPORTIVI PRIVI DI RILEVANZA ECONOMICA".

ARTICOLO 15 – Opere di miglioria e addizione

1. Vale quanto già specificato nell'articolo di pari oggetto "*Opere di miglioria e addizione*" contenuto nella "PARTE SECONDA - CONCESSIONE IN USO DI IMPIANTI SPORTIVI PRIVI DI RILEVANZA ECONOMICA".

ARTICOLO 16 - Canone

1. Il Concessionario si obbliga a pagare un canone annuale determinato con perizia di stima da parte del competente ufficio comunale e quale risultante dagli esiti

della gara di affidamento. Detto canone è assoggettato ad aggiornamento ISTAT annuale a decorrere dal secondo anno di concessione.

2. Per la determinazione del canone da porre a base della gara per l'affidamento della gestione si farà riferimento a parametri di mercato.

PARTE QUARTA – DISPOSIZIONI COMUNI

ARTICOLO 17 – Rapporti economici e finanziari

1. Il Comune riconosce al Concessionario il diritto di gestire funzionalmente ed economicamente l'impianto sportivo.
2. Il Concessionario introita i proventi derivanti da:
 - a) tariffe d'uso degli spazi dell'impianto sportivo;
 - b) vendita di titoli di accesso per manifestazioni sportive organizzate all'interno dell'impianto;
 - c) incassi derivanti dalla gestione dell'eventuale attività di somministrazione di alimenti e bevande;
 - d) quote associative che non rappresentino però una limitazione al libero accesso dei cittadini all'utilizzazione degli spazi e attrezzature dell'impianto sportivo;
 - e) sponsorizzazioni autonomamente acquisite e/o pubblicità commerciali inerenti alle attività e iniziative realizzate all'interno dell'impianto, secondo le modalità amministrative e gli adempimenti tributari o fiscali previsti dalla legge e dai regolamenti comunali, con obbligo di segnalazione preventiva all'Amministrazione Comunale, la quale avrà facoltà insindacabile di diniego qualora ricorrano motivi di contrasto con l'interesse comunale e pubblico allargato, 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;
 - f) contributi e liberalità per la gestione dell'impianto.
3. Il Comune richiederà al Concessionario la corresponsione di una percentuale degli incassi derivanti da manifestazioni autorizzate di carattere non sportivo, quali ricreative e culturali a pagamento, per eventi finalizzati al ricavo di introiti non destinati alla gestione dell'impianto stesso e/o al sostegno delle attività sportive organizzate dal Concessionario, ferma restando la possibilità per il Comune di devolvere la stessa somma al Concessionario a titolo di contributo.
4. Con cadenza annuale, il Concessionario è tenuto a presentare al Comune:
 - a) entro il 31 marzo di ogni anno: una dettagliata relazione economico-gestionale relativa alle attività sportive, ricreative e culturali svolte, con allegato bilancio che riporti anche il dettaglio dei proventi di cui al precedente Comma 2, nonché delle spese sostenute, il tutto riferito all'anno precedente. In caso di impianto sportivo avente rilevanza economica, detta documentazione dovrà risultare certificata da idonea figura professionale iscritta all'Albo dei Ragionieri, dei Dottori Commercialisti o dei Revisori contabili;

- b) entro il 30 novembre di ogni anno: la documentazione attestante lo stato di avanzamento e/o fine lavori di interventi di manutenzione straordinaria/miglioria, realizzati a cura del Concessionario e debitamente autorizzati dai competenti uffici comunali, nonché delle relative spese sostenute.

ARTICOLO 18 – Affidamenti diretti

1. Ai fini del perseguimento delle proprie finalità, il Comune può affidare in forma diretta i propri impianti sportivi a soggetti che siano in possesso di idonei requisiti morali, di consolidata esperienza nel settore inerente alla disciplina sportiva praticata, tecnico-organizzativi ed economico-finanziari, acquisendo dagli stessi la necessaria documentazione probante ed effettuando i controlli e le verifiche previsti dalla normativa vigente, anche in analogia al Codice dei Contratti Pubblici, nei seguenti casi:
 - a) affidamento diretto prioritario dello Stadio Comunale all'unica squadra cittadina che disputa il massimo campionato di calcio, per motivazioni di immagine e di prestigio;
 - b) affidamento diretto prioritario di un impianto sportivo privo di rilevanza economica in presenza sul territorio comunale di una sola Società o Associazione Sportiva Dilettantistica, Ente di Promozione Sportiva, Disciplina Sportiva Associata o Federazione Sportiva che eserciti la principale o le principali discipline sportive praticabili all'interno dell'impianto;
 - c) affidamento diretto prioritario di un impianto sportivo privo di rilevanza economica in presenza sul territorio comunale di più Società o Associazioni Sportive Dilettantistiche, Enti di Promozione Sportiva, Discipline Sportive Associate o Federazioni Sportive e che esercitino la principale o le principali discipline sportive praticabili nello stesso che si riuniscano tutte al fine di gestire l'impianto;
 - d) affidamento diretto prioritario ad una Società o Associazione Sportiva Dilettantistica, Ente di Promozione Sportiva, Disciplina Sportiva Associata o Federazione Sportiva riconosciuti dal CONI, che si impegnino e si obbligino a realizzare un impianto sportivo su un'area di proprietà comunale per l'esercizio di una disciplina sportiva per la cui pratica non era ancora presente un impianto idoneo e che risulti essere l'unica presente sul territorio comunale ad esercitare la disciplina e/o le discipline sportive praticabili all'interno dell'impianto;
 - e) affidamento diretto prioritario a soggetti privati che si impegnino e si obbligino a realizzare nuovi impianti sportivi, nell'ambito di apposito strumento urbanistico esecutivo, su aree di proprietà pubblica con specifiche modalità di gestione e di uso che vengono regolate in apposita convenzione;

- f) affidamento diretto temporaneo di un impianto sportivo nelle more dell'individuazione di un Concessionario, ad una Società o Associazione Sportiva Dilettantistica, Ente di Promozione Sportiva, Disciplina Sportiva Associata o Federazione Sportiva che ne faccia richiesta scritta, per un periodo inferiore o pari all'anno, estendibile fino a 2 (due) anni in particolari casi adeguatamente motivati;
- g) nei casi previsti dal successivo articolo "*Concessione di costruzione e gestione e Project financing*".

ARTICOLO 19 – Concessione di costruzione e gestione e *Project financing*

1. Qualora il Comune intenda realizzare un nuovo impianto sportivo, con esclusione dei casi di cui al precedente articolo "*Affidamenti diretti*", oppure, se già realizzato, questi non abbia le condizioni minime per poter essere riassegnato ed occorra procedere ad una sua ristrutturazione (mediante ampliamento, ammodernamento, cambio totale o parziale di destinazione d'uso in relazione alle discipline sportive applicabili), si potrà procedere ai sensi della normativa vigente in materia di contratti di opere pubbliche mediante uno degli strumenti di partenariato pubblico-privato previsti dal codice dei contratti pubblici. In tali casi la durata della gestione dell'impianto è quella risultante dal relativo contratto.

ARTICOLO 20 – Manutenzioni

1. Fermo restando quanto già previsto dagli articoli inerenti alla *Durata della concessione* e alle *Opere di miglioria* del presente Regolamento, al fine di mantenere l'impianto sportivo in efficienza, il Concessionario si obbliga ad effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto sportivo e a predisporre un piano delle manutenzioni.
2. Nel caso di nuova assegnazione di impianto sportivo, il piano delle manutenzioni dovrà essere elaborato ed inoltrato contestualmente alla presentazione della proposta/offerta.
3. In caso di impianto già assegnato, il piano delle manutenzioni dovrà essere elaborato ed inoltrato entro un congruo termine dall'entrata in vigore del presente Regolamento, che verrà stabilito dai competenti uffici comunali in base alla consistenza dell'impianto stesso.
4. Eventuali modifiche al piano delle manutenzioni presentato dovranno essere espressamente autorizzate dai competenti uffici comunali.
5. Il Comune procederà a verificare l'osservazione degli obblighi di manutenzione e lo stato di attuazione del piano delle manutenzioni.

ARTICOLO 21 - Diverso utilizzo di impianti sportivi per esigenze temporanee

1. Il Comune può consentire l'uso occasionale gratuito degli impianti in propria disponibilità diretta o indiretta, avendo contrattualmente previsto tale uso per un certo numero di giorni all'anno, a soggetti terzi per eventi di particolare interesse pubblico a carattere sportivo e/o ricreativo. In tal caso, il Concessionario si obbliga a mettere a disposizione l'impianto, fatto salvo il diritto al rimborso a carico dell'utilizzatore temporaneo delle spese relative ai consumi effettuati da quest'ultimo, nonché degli eventuali costi per lo straordinario di personale comunale, se impiegato, e per l'utilizzo di strutture di proprietà comunale.
2. Le Federazioni Sportive, le Società e Associazioni Sportive, gli Enti di Promozione Sportiva e i Gruppi sportivi aventi finalità sociali e/o educative, che richiedono l'uso temporaneo degli impianti sportivi comunali, devono trasmettere al Comune apposita domanda scritta di autorizzazione entro congruo termine stabilito dall'Amministrazione Comunale.

ARTICOLO 22 - Obblighi del Concessionario

1. La gestione complessiva dell'"impianto" come definito ai punti a),b),c) dell'articolo 2, dovrà essere svolta direttamente dal Concessionario, con propri mezzi e propria struttura tecnico-operativa, con personale ausiliario e addetti anche volontari. Il Concessionario, e solidalmente con esso tutti gli aventi titolo, resta l'unico responsabile nei confronti del Concedente nell'ambito della gestione e funzionamento dell'impianto. La gestione comporterà quindi per il Concessionario i seguenti principali obblighi, che costituiranno parte integrante dei relativi contratti sottoscritti con il Concedente:
 - a) adibire l'impianto sportivo esclusivamente ad attività sportive, ricreative e culturali;
 - b) garantire il completo funzionamento degli impianti e delle relative attrezzature sportive;
 - c) garantire la custodia, la perfetta funzionalità, la sicurezza e la igienicità degli impianti e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative vigenti e in particolare in materia di impianti sportivi;
 - d) effettuare la sorveglianza della regolare entrata e uscita degli utenti e del pubblico, i servizi di accoglienza dell'utenza;
 - e) istituire un servizio di primo soccorso con tutte le dotazioni previste dalla legge in materia, che dovranno essere mantenute in stato di validità ed efficienza;

- f) dotarsi di tutte le autorizzazioni previste dalle vigenti norme per la gestione in oggetto e dei servizi annessi (comprese le eventuali manifestazioni sportive organizzate dallo stesso Concessionario);
- g) tenere le scritture contabili a norma di legge e rispettare tutti gli adempimenti fiscali e amministrativi;
- h) rispettare tutte le norme di legge in materia di pubblica sicurezza nei casi previsti;
- i) accertare che gli atleti siano muniti di specifiche polizze assicurative e che siano state adempiute tutte le incombenze prescritte per la pratica dell'attività sportiva (ad esempio il possesso delle certificazioni mediche);
- j) individuare, in sua assenza, uno o più soggetti preposti alla gestione operativa dell'impianto, in modo che sia sempre garantita la corretta gestione sotto il profilo igienico-sanitario di tutti gli elementi funzionali del complesso;
- k) gestire gli impianti direttamente ed esclusivamente per le finalità per le quali la concessione è stata accordata;
- l) osservare la maggiore diligenza nella utilizzazione dei locali, degli spazi sportivi, degli attrezzi, degli spogliatoi, dei servizi ecc., in modo da evitare qualsiasi danno a terzi o all'impianto, ai suoi accessori ed a quant'altro di proprietà del Concedente.
- m) rispondere verso il Concedente per eventuali danni che venissero arrecati agli impianti ed agli attrezzi, accessori ed arredi, da parte degli utenti o visitatori ivi presenti a qualsiasi titolo, con conseguente tempestivo ripristino/sostituzione delle parti danneggiate;
- n) adottare ogni misura necessaria ad assicurare e garantire il rispetto delle condizioni di sicurezza di cui al D.Lgs n° 81/2008 e s.m.i.. In particolare è responsabile della sicurezza degli operatori, dal Concessionario stesso impegnati nelle attività derivanti dall'utilizzo dell'impianto sportivo, di tutti i fruitori dell'impianto stesso anche rispetto alle installazioni e materiali dai medesimi utilizzati.
- o) tenere sollevato e indenne il Concedente e i suoi obbligati da ogni responsabilità per tutti i danni sia diretti sia indiretti che potessero derivare da e a terzi (persone o cose, ivi compresi atleti, dirigenti, allenatori, accompagnatori, direttori di gara, pubblico) in conseguenza dell'uso dell'impianto e dei relativi accessori;
- p) attenersi e far attenersi i propri iscritti e collaboratori, oltre che a tutte le norme del presente Regolamento, alle norme vigenti in materia di gare, allenamenti ed esercizi sportivi, nonché a tutte le disposizioni e prescrizioni che il Concedente ritenesse di emanare in ordine alla concessione;
- q) sostenere le spese relative ai servizi accessori quali riscaldamento, acqua, gas, energia elettrica, raccolta rifiuti ecc. con i relativi allacci e quanto altro sia

necessario per il funzionamento dell'impianto fino alla cessazione della concessione;

- r) assicurare che le attività connesse alla gestione dell'impianto siano svolte da personale idoneo e qualificato per lo svolgimento delle mansioni richieste e nel rispetto della normativa sulla sicurezza;
- s) assicurare che siano rispettati gli obblighi e gli adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia fiscale, tributaria, previdenziale, assicurativa, nonché le condizioni contrattuali e gli obblighi retributivi previsti dai CCNL di categoria, sia per il personale da esso dipendente, sia per il personale dipendente da imprese della cui collaborazione il Concessionario a qualsiasi titolo abbia ad avvalersi;
- t) contrarre, con primaria Società assicuratrice e per massimali di gradimento del Concedente, idonea polizza di assicurazione relativa al rischio di incendio, di furto, specie per gli impianti, le attrezzature ed il materiale, nonché di responsabilità civile per danni al Concedente o a terzi relativamente a persone o cose;
- u) depositare, all'atto della stipula contrattuale, idonea polizza fideiussoria a garanzia degli adempimenti contrattuali, da mantenersi per tutta la durata della concessione;
- v) sostenere le spese relative alla stipula dell'atto di concessione, ivi compreso il pagamento delle imposte per tutta la durata dello stesso;
- w) essere in regola con il pagamento del canone di concessione;
- x) applicare le tariffe stabilite dall'Amministrazione Comunale nei casi previsti;
- y) attuare il piano dettagliato delle manutenzioni presentato;
- z) esercitare l'eventuale attività di somministrazione cibi e bevande, di servizio all'impianto sportivo, durante le ore di funzionamento dello stesso, nel rispetto e alle condizioni tutte previste dalla specifica normativa nazionale e/o regionale vigente;
- aa) richiedere espressa autorizzazione per lo svolgimento di eventi/manifestazioni a pagamento di carattere non sportivo, i cui introiti non siano destinati alla gestione dell'impianto e/o al sostegno delle attività sportive in esso praticate.

2. Il Concedente resta del tutto estraneo ad ogni rapporto di lavoro o prestazione d'opera che sia posta in essere per qualsiasi motivo tra il Concessionario ed i terzi.

ARTICOLO 23 – Divieti

1. E' fatto divieto al Concessionario di:

- a) utilizzare l'impianto sportivo per finalità diverse da quelle oggetto della concessione;
- b) sub-concedere la gestione o l'uso anche parziale degli impianti a terzi, a pena dell'immediata decadenza della concessione. Il Concedente può tuttavia valutare di volta in volta, in relazione alle caratteristiche del singolo impianto (strutturali, tipologiche e di ubicazione), la possibilità di autorizzare il Concessionario e sub-concedere a terzi l'attività di somministrazione alimenti e bevande di servizio all'impianto stesso, ovvero parte delle attività sportive svolte nell'impianto stesso, ferma restando, in ogni caso, a carico del Concessionario la responsabilità totale della gestione nei confronti del Concedente .
- c) consentire l'ingresso di animali (con esclusione dei cani guida), veicoli (eccetto i mezzi di soccorso e/o di servizio alla struttura), in spazi non autorizzati, nonché di oggetti esplosivi, oggetti contundenti, armi proprie ed improprie, fatti salvi quelli strumentali allo svolgimento di specifiche discipline sportive.

ARTICOLO 24 – Decadenza e revoca

1. Sarà avviata procedura di decadenza della concessione, senza che il Concessionario nulla possa eccepire o pretendere, anche per una sola delle seguenti cause:
 - a) uso dell'impianto sportivo in modo difforme rispetto a quanto indicato nel contratto;
 - b) inosservanza di norme statali o regionali in materia di conduzione di impianti sportivi e/o svolgimento delle discipline sportive ivi praticate;
 - c) morosità nel pagamento dei canoni della concessione;
 - d) indisponibilità dell'impianto sportivo o degli accessori per cause dipendenti dal Concessionario;
 - e) esecuzione di opere e/o di modifiche dell'impianto senza la preventiva autorizzazione dei competenti uffici comunali;
 - f) danni all'impianto sportivo di particolare rilevanza, gravità e colpa imputabili al Concessionario;
 - g) violazioni degli obblighi previsti dal presente Regolamento e dal contratto, con particolare riferimento a quanto concerne la tutela della sicurezza del lavoro, gli obblighi previdenziali, assicurativi e retributivi dei lavoratori e gli obblighi di manutenzione;
 - h) negli altri casi espressamente previsti nel presente Regolamento.

2. In ogni momento il Comune si riserva la più ampia facoltà di revocare in tutto o in parte la concessione, previa comunicazione al Concessionario anticipata di 30 gg., nei seguenti casi:
 - a) sopravvenuto mutamento delle situazioni di fatto presenti al momento della concessione;
 - b) sopravvenuti motivi di interesse pubblico;
 - c) nuova valutazione dell'interesse pubblico originario.

ARTICOLO 25 – Norme finali e transitorie.

1. Il presente Regolamento entra in vigore dalla sua adozione con provvedimento esecutivo del Consiglio Comunale.
2. Per i contratti scaduti ma per i quali sia, di fatto, in essere una occupazione extracontrattuale, si applicano le disposizioni di cui agli articoli relativi alla *Durata della Concessione* e alle *Opere di miglioramento e addizione*.