

Delib. c.c. n° 18 / 2012



**COMUNE DI POZZALLO**  
Provincia di Ragusa

**Regolamento di gestione degli  
impianti sportivi comunali**

Approvato con delibera C.C. n. 18 del 21.03.2012, esecutivo il

## INDICE

- Art. 1 – Oggetto e finalità
- Art. 2 – Classificazione degli impianti
- Art. 3 – Modalità di gestione degli impianti
- Art. 4 – Appalto a terzi
- Art. 5 – Durata della concessione
- Art. 6 – Canone di gestione e tariffe
- Art. 7 – Sub concessione
- Art. 8 – Obblighi del concessionario
- Art. 9 – Servizi accessori
- Art. 10 – Responsabilità
- Art. 11 – Controllo e rendiconto di gestione
- Art. 12 – Sospensione della concessione
- Art. 13 – Cessazione anticipata della concessione
- Art. 14 – Risoluzione del rapporto di concessione
- Art. 15 – Riconsegna del complesso sportivo
- Art. 16 – Disposizioni finali

### **Art. 1 – Oggetto e finalità**

Il presente regolamento disciplina la gestione degli impianti sportivi comunali.

Gli impianti sportivi del Comune di Pozzallo e le attrezzature in essi esistenti sono parte integrante del patrimonio dell'Ente e sono destinati ad uso pubblico ai fini sportivi ovvero, qualora compatibili, per altre attività di promozione sociale, culturale, educativa, ricreativa.

Il Comune di Pozzallo promuove, coordina e disciplina l'utilizzo degli impianti sportivi e adotta i provvedimenti necessari per il loro armonico impiego, nell'ambito delle vigenti disposizioni di legge e degli obiettivi definiti dall'amministrazione comunale.

### **Art. 2 – Classificazione degli impianti**

Alla data di adozione del presente regolamento gli impianti sportivi del Comune di Pozzallo sono identificati come di seguito.

Impianti sportivi (campo di calcio, campo di calcetto e palazzetto dello sport) di C.da Palamentano  
Piscina comunale di Via Follerau

Impianti sportivi (campo di calcetto e campi da tennis) di Via Follerau

### **Art. 3 – Modalità di gestione degli impianti**

Gli impianti sportivi comunali possono essere gestiti in forma diretta o concessi in gestione a terzi.

L'amministrazione comunale valuta e determina la forma e le modalità di gestione degli impianti in ordine a valutazioni di economicità, opportunità e convenienza per l'Ente e in ordine all'opportunità di attivare collaborazioni atte a valorizzare l'apporto dell'associazionismo sportivo locale.

### **Art. 4 – Appalto a terzi**

L'amministrazione comunale ha la facoltà di esternalizzare la gestione degli impianti sportivi comunali, nel rispetto della procedura di evidenza pubblica prevista dalla normativa vigente, affidandone la gestione in via prioritaria a società e associazioni sportive locali e in via subordinata ad altri soggetti.

In tal caso lo schema di convenzione che sarà allegato al bando di gara e che dovrà essere preventivamente approvato dalla Giunta Comunale, oltre a disciplinare il rapporto tra il Comune e il concessionario, conterrà indicazioni circa:

- a. oggetto dell'affidamento;
  - b. descrizione dell'impianto e inventario delle attrezzature;
  - c. durata della gestione;
  - d. canone di gestione;
  - e. spese di gestione a totale carico del concessionario;
  - f. riserva di utilizzo gratuito da parte del Comune;
  - g. concessionario;
  - h. eventuale descrizione degli interventi di manutenzione straordinaria da eseguire a carico del concessionario con scomputo dai canoni dovuti;
  - i. assicurazioni;
  - j. pubblicità;
  - k. responsabilità;
  - l. tariffe;
  - m. verifiche, controlli, indicatori sull'andamento della gestione;
  - n. sicurezza;
  - o. revoca dell'affidamento;
  - p. subappalto
  - q. sanzioni;
  - r. spese contrattuali;
  - s. polizza fideiussoria;
  - t. modalità di utilizzo e di concessione in uso temporaneo a terzi;
  - u. ogni altra indicazione utile ed opportuna al fine di salvaguardare l'uso dell'impianto.
- Per l'individuazione del soggetto concessionario saranno considerati i seguenti parametri:
1. sede ed operatività nel comune di Pozzallo;

2. svolgimento attività agonistica con iscrizione alle rispettive federazioni sportive nazionali riconosciute dal CONI;
3. curriculum (organizzazione o partecipazione a manifestazioni sportive di interesse nazionali, precedenti esperienze nella gestione di impianti analoghi, struttura organizzativa, numero degli iscritti ecc...);
4. programmazione di attività sportive – ricreative – formative, con particolare attenzione alle categorie giovanili e disabili;
5. importo offerta economica in rialzo rispetto al canone posto a base di gara;
6. eventuali ulteriori parametri individuabili in ragione della specificità dell'impianto, della sua utenza e della disciplina sportiva praticata.

Il provvedimento di aggiudicazione darà conto dell'avvenuta analisi comparata delle singole offerte in base a criteri di valutazione predeterminati.

Nel caso di incanto deserto, l'impianto potrà essere affidato in via diretta ad Associazione sportiva iscritta a federazione sportiva nazionale riconosciuta dal CONI, laddove presente ed operante sul territorio comunale, che ne faccia richiesta. Anche in tal caso, l'affidamento dell'impianto potrà avvenire fatto salvo l'accertamento della capacità e dell'esperienza nella gestione di impianti sportivi, nonché di una struttura organizzativa adeguata.

#### **Art. 5 – Durata della concessione**

La concessione per la gestione degli impianti sportivi comunali non può avere una durata superiore a cinque anni, a decorrere dalla data di consegna dell'impianto, successiva all'aggiudicazione della concessione.

Un termine della concessione superiore al quinquennio, o un eventuale prolungamento del termine iniziale della concessione, comunque non superiore ad anni 10 (anche complessivamente), potrà essere previsto laddove il concessionario si accoli l'onere di interventi di manutenzione straordinaria.

Scaduto il termine, la concessione scadrà di diritto, senza necessità di disdetta, essendo escluso il tacito rinnovo e fermo restando la sola possibilità di proroga tecnica non superiore a mesi sei.

#### **Art. 6 – Canone di gestione e tariffe**

L'Amministrazione Comunale stabilisce la quota che il concessionario dovrà versare annualmente a titolo di canone per la gestione dell'impianto, tenendo conto del grado di onerosità della stessa gestione, dei relativi vincoli, degli oneri a carico del concessionario, dello stato d'uso dell'impianto e delle spese di manutenzione ordinaria.

Il concessionario, nel caso di utilizzazione dell'impianto da parte di terzi, si obbliga ad applicare tariffe non eccedenti quelle stabilite dall'Amministrazione Comunale.

Le tariffe da applicare all'utenza potranno essere aggiornate annualmente su richiesta del concessionario secondo le variazioni dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertate dall'Istat nell'anno solare precedente.

I canoni saranno adeguati dall'Amministrazione Comunale in sede di nuovo affidamento o di prolungamento dei termini della concessione.

#### **Art. 7 – Sub concessione**

Al concessionario è fatto divieto di sub concedere a terzi gli interi impianti affidati in gestione dall'amministrazione comunale.

La sub concessione parziale degli impianti, relativa a singole strutture dell'impianto destinate a specifiche discipline sportive, è ammissibile solo previa autorizzazione dell'Ente e nei termini e con le modalità da questo autorizzate, qualora ricorrano le seguenti ragioni:

- ragioni connesse alle caratteristiche, anche tecniche e logistiche, degli impianti;
- ragioni connesse alla destinazione ad una determinata disciplina sportiva di taluni impianti o parti di essi, che ne rende naturale ed opportuna la gestione da parte di associazioni operanti nell'ambito di tale disciplina;
- ragioni legate alla migliore organizzazione e svolgimento delle varie discipline sportive.

La sub concessione non autorizzata comporta la revoca immediata della concessione.

Ogni sub concessione cessa comunque con la scadenza del contratto di concessione dell'impianto.

#### **Art. 8 – Obblighi del concessionario**

Il servizio di gestione deve essere prestato nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e salute pubblica e dell'ordine pubblico. Per ogni singola attività il concessionario ha l'obbligo di provvedere ad ottenere le agibilità, abilitazioni, autorizzazioni, licenze e atti similari prescritti dalle norme vigenti.

Il concessionario deve segnalare tempestivamente al Servizio Manutenzione dell'Ente ogni danno che si possa verificare alle strutture e alle attrezzature assegnate.

Il concessionario non può procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie degli impianti e delle strutture concessi senza il consenso scritto del Comune di Pozzallo, nel rispetto di tutte le norme edilizie ed urbanistiche vigenti.

Nessuno dei beni mobili e delle attrezzature consegnati dall'Amministrazione Comunale al concessionario possono da questo, ad alcun titolo, essere alienati o distrutti.

Il concessionario, previa comunicazione al Comune, può a proprie spese, aumentare la dotazione di attrezzature sportive che risulti utile alla migliore funzionalità degli impianti, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute. Le attrezzature predette potranno essere rimosse e rimarranno di proprietà del concessionario.

La concessione comprende tutte le operazioni di manutenzione ordinaria, ivi compresa la puntuale pulizia degli impianti e dei servizi annessi, nonché tutti gli oneri derivanti dai consumi delle utenze che fanno capo all'impianto, incluse le spese di volturazione.

Le opere di manutenzione straordinaria, fatta eccezione l'ipotesi della loro espressa previsione a carico del concessionario ai sensi dell'art. 5 c. 2, sono a carico del Comune che si riserva di stabilire tempi e modi della loro realizzazione in relazione alle proprie disponibilità di bilancio e tenuto conto delle esigenze del concessionario in relazione alle attività programmate. Per l'eventuale interruzione delle attività nulla è dovuto a qualsiasi titolo al concessionario, che avrà comunque diritto, laddove gli interventi di manutenzione straordinaria impongano la chiusura dell'impianto e comunque la temporanea cessazione delle attività, di sospendere il pagamento del canone per il relativo periodo.

Non possono in alcun modo considerarsi manutenzioni straordinarie le spese per lavori derivanti dalla mancata ed imperfetta manutenzione o dalla mancata tempestiva segnalazione al Comune di guasti e inconvenienti di carattere straordinario.

Tutti gli oneri compresi nel servizio di sorveglianza dell'intero complesso sono a carico del concessionario che risponde della mancata o carente sorveglianza.

Il servizio di gestione non può essere sospeso per alcuna causa senza il preventivo benestare dell'Amministrazione Comunale, salvo la causa di forza maggiore. In tal caso le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate.

Il concessionario si obbliga a nominare il responsabile tecnico addetto alla sicurezza e a gestire le strutture e gli impianti con personale qualificato, nel rispetto della normativa in materia di sicurezza.

Il concessionario è obbligato ad osservare e a fare osservare la massima diligenza nell'utilizzazione dei locali, degli spazi sportivi, degli attrezzi, degli spogliatoi, dei servizi ecc, in modo da evitare qualsiasi danno all'impianto, ai suoi accessori e quant'altro di proprietà del Comune di Pozzallo, al fine di restituirli, alla scadenza della concessione, nello stato di perfetta efficienza.

Il concessionario assume ogni responsabilità civile, patrimoniale e penale per eventuali danni che dall'uso dei locali e delle attrezzature possono derivare a persone e cose, esonerando l'Ente proprietario da ogni e qualsiasi responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, nonché da ogni pretesa di azione al riguardo, che derivi in ogni momento e modo da quanto forma oggetto della concessione.

Il concessionario è inoltre responsabile del contegno e della disciplina degli atleti, del pubblico e dei terzi, sia durante le manifestazioni sportive che durante gli allenamenti e le altre manifestazioni organizzate dal concessionario presso l'impianto. A tal fine il concessionario è tenuto a stipulare idonea polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi per eventuali danni derivanti a

persone, fabbricati e cose di proprietà del Comune e/o di terzi, con un massimale minimo di € 2.500.000,00. Tale polizza dovrà essere depositata all'Ufficio contratti del Comune prima della stipula del contratto di concessione.

Il concessionario è tenuto, altresì, a stipulare apposita cauzione, nei modi e nelle forme previste dal D.Lgs. n. 163/2006, a garanzia delle obbligazioni che assume nei confronti del Comune.

Qualora il concessionario violi gli impegni assunti il Comune potrà rivalersi sul deposito cauzionale a titolo di indennizzo, fatti salvi ulteriori risarcimenti.

Del pari il Comune potrà rivalersi sulla cauzione prestata per eventuali danni arrecati agli impianti e carenze di pulizie che comportano un intervento sostitutivo del Comune stesso.

Il concessionario, per tutta la durata della concessione, dovrà riservare gratuitamente al Comune l'utilizzo degli impianti in concessione per lo svolgimento di manifestazioni ed attività organizzate dall'Ente stesso, previa semplice comunicazione da darsi almeno 10 giorni prima e fermo restando che dovranno tenersi in debito conto le esigenze dell'attività programmata dal concessionario presso l'impianto.

#### **Art. 9 – Servizi accessori**

E' fatto divieto di istituire o gestire, all'interno degli impianti sportivi oggetto di concessione o negli spazi esterni di pertinenza, servizi di ristoro, bar, pubblicità o altri servizi, senza le preventive specifiche autorizzazioni, nulla osta e quant'altro da richiedersi a cura e spese del concessionario, in conformità alle specifiche discipline, anche locali, applicabili.

Il concessionario può sub concedere l'esercizio dei servizi di cui sopra, previa comunicazione all'Amministrazione Comunale delle generalità e dei requisiti dell'eventuale sub concessionario.

L'Amministrazione Comunale può, nei trenta giorni successivi alla comunicazione, manifestare il suo dissenso, che sarà ostativo alla sub concessione di tali servizi accessori. In caso di accoglimento, il sub concessionario e il concessionario rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi alla concessione.

I gestori ed il personale addetto ai servizi accessori devono essere muniti di tutte le autorizzazioni amministrative e sanitarie prescritte dalla legge in materia.

Ogni autorizzazione, comunque denominata, relativa a servizi accessori svolti all'interno dell'impianto in concessione, sia se esercitati direttamente dal concessionario, sia se affidati in sub concessione, cessano comunque con la scadenza del contratto di concessione dell'impianto.

#### **Art. 10 – Responsabilità**

Il Concessionario è responsabile civilmente e penalmente per qualsiasi danno agli impianti, alle attrezzature, alle pertinenze, a persone, a cose anche di terzi che venissero causati durante la vigenza della concessione in gestione.

A garanzia di tale obbligazione il concessionario dovrà stipulare apposita polizza assicurativa con primaria Compagnia o Istituto di assicurazione.

#### **Art. 11 – Controllo e rendiconto di gestione**

Il Comune ha piena facoltà di controllare le modalità d'uso degli impianti a mezzo dei propri funzionari, del Sindaco, dei Consiglieri comunali e degli Assessori. Le verifiche e i controlli possono essere effettuati liberamente e senza preavviso alcuno, in ogni tempo e luogo, prima, durante e dopo lo svolgimento delle attività sportive e manifestazioni extrasportive. Il Comune può chiedere spiegazioni, documentazioni, eseguire ispezioni e controlli.

#### **Art. 12 – Sospensione della concessione**

L'Ente può disporre la sospensione temporanea della concessione qualora ciò si renda necessario per lo svolgimento di particolari manifestazioni sportive o per ragioni tecniche contingenti e di manutenzione degli impianti sportivi, dandone comunicazione ai concessionari con un anticipo di almeno 15 giorni.

La sospensione è inoltre prevista quando si verificano condizioni tali da rendere gli impianti inagibili a insindacabile giudizio degli uffici comunali competenti.

Per le sospensioni anzidette nulla è dovuto dal Comune di Pozzallo al concessionario, fatta salva la sospensione dei canoni relativi al periodo di sospensione.

### **Art. 13 – Cessazione anticipata della concessione**

E' prevista la revoca della concessione in caso di gravi violazioni delle disposizioni contenute nel presente regolamento, nel capitolato d'appalto o nella convenzione, nonché in caso di danni intenzionali o derivanti da grave negligenza nell'uso degli impianti sportivi concessi.

In caso di revoca resta fermo per il concessionario l'obbligo al risarcimento degli eventuali danni, mentre non compete allo stesso alcun indennizzo, neppure a titolo di rimborso spese.

Il Comune si riserva la facoltà di revocare in tutto o in parte la concessione per motivi di pubblico interesse.

### **Art. 14 – Risoluzione del rapporto di concessione**

E' facoltà del concessionario recedere anticipatamente dal rapporto di concessione dando al Comune un preavviso di almeno sei mesi.

Il rapporto di concessione è risolto di diritto, anche prima della scadenza del termine, qualora si verifichi l'indisponibilità dell'impianto per causa di forza maggiore.

### **Art. 15 – Riconsegna del complesso sportivo**

Entro il termine di scadenza naturale o anticipata della concessione deve avvenire l'atto di riconsegna all'Ente dell'impianto sportivo.

L'atto consiste nella ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e stato di usura di tutti i beni concessi e inventariati.

Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto, ogni danno accertato comporta per il concessionario l'obbligo del risarcimento.

### **Art. 16 – Disposizioni finali**

Le disposizioni del presente regolamento si applicano alle concessioni di impianti sportivi rilasciate successivamente all'approvazione dello stesso.

Le concessioni in atto di impianti sportivi comunali, sono disciplinate unicamente dai relativi contratti, fino alla loro scadenza naturale.

Il presente regolamento entra in vigore dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione.

Tutte le disposizioni precedenti incompatibili con quelle contenute nel presente regolamento si intendono abrogate.