



COMUNE DI TORRE DE' PASSERI

Provincia di Pescara

REGOLAMENTO PER L'USO E LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DEL COMUNE DI TORRE DE' PASSERI

Art. 1 OGGETTO, FINALITA' E PRINCIPI

1.1 Il presente Regolamento disciplina le modalità di gestione degli impianti sportivi di pertinenza comunale, nell'ambito delle norme legislative, statutarie e regolamentari.

1.2 L'Amministrazione comunale promuove l'attività sportiva riconoscendone l'elevata funzione sociale, educativa e formativa.

Ritiene proprio dovere garantire le condizioni per la pratica dello sport di tutti i cittadini;

Considera l'associazionismo sportivo il tessuto connettivo per la promozione e realizzazione dei progetti sportivi;

Sostiene che la dimensione associativa dello sport costituisca una importante risorsa di relazione e interazione sociale, una preziosa esperienza di democrazia e partecipazione. La gestione deve quindi essere finalizzata alla massima diffusione dello sport a tutti i livelli e per tutte le discipline praticabili negli impianti, promuovere le attività volte a favorire l'aggregazione e la solidarietà, la valorizzazione del tempo libero dei cittadini, esaltare le qualità morali presenti nell'ambito sportivo;

La gestione degli impianti sportivi non può perseguire fini di lucro ed è diretta a soddisfare gli interessi generali della collettività.

1.3 Al fine di rendere attiva la pratica sportiva, con particolare riferimento alle giovani generazioni, ai portatori di deficit e agli anziani, la gestione degli impianti dovrà avvenire secondo criteri di efficienza, funzionalità, qualità, economicità, partecipazione e trasparenza.

Il responsabile del patrimonio e l'assessore allo sport esercitano attività di verifica sulla corretta applicazione dei criteri di gestione definiti e di quanto stabilito per la gestione degli impianti presentando al Sindaco e alla Giunta osservazioni motivate e documentate in merito all'andamento della pratica sportiva negli impianti, segnalazioni di eventuali inconvenienti o episodi di cattiva gestione, proposte relative a variazioni di tariffe, ove queste siano modificabili.

1.4 La Giunta Comunale, sentiti il Responsabile del patrimonio, il Responsabile finanziario e l'Assessore delegato, formula la politica tariffaria per gli impianti sportivi comunali definendo periodicamente le tariffe da applicare per ogni tipologia di sport

esercitato negli impianti sportivi comunali gestiti direttamente dal Comune, ovvero il limite massimo delle tariffe ed i criteri di rivalutazione delle stesse, da applicare negli impianti affidati in gestione a terzi; formula altresì le modalità per eventuali esenzioni.

- 1.5 Negli Impianti Sportivi comunali, pur sottolineando la priorità attribuita all'attività giovanile fino agli anni diciotto, sono privilegiate:
- a) le attività occasionali promosse dall'Amministrazione o in collaborazione con la stessa;
 - b) le attività promosse delle Associazioni e Società sportive, dagli Enti di Promozione Sportiva, dalle Federazioni sportive del C.O.N.I.;
 - c) le attività promosse dall'Amministrazione scolastica, con riferimento alle palestre scolastiche e a quegli impianti per cui tale privilegio è sancito da apposita convenzione;
 - d) l'attività promossa da gruppi vari, con esclusione delle attività con fini di lucro.

1.6 Va comunque garantito uno spazio destinato alle utenze di cui al punto precedente, intesa come attività occasionale non continuativa e, nel caso di impianti in convenzionamento con terzi, anche attività praticate da altri soggetti diversi dal convenzionato.

Art. 2 GESTIONE DIRETTA

- 2.1 La gestione in forma diretta si ha quando tutti gli interventi di gestione sono a carico del Comune che potrà procedere anche mediante appalti di lavori o servizi o mediante trattativa privata in via prioritaria ad associazioni sportive senza scopo di lucro, agli Enti di promozione sportiva o da loro riconosciute, o ad altri soggetti che non siano associazioni sportive, che garantiscano:
- 1) radicamento nel tessuto sociale del territorio in cui è presente l'impianto
 - 2) mantenimento e consolidamento della rilevanza dell'impianto sportivo quale centro di aggregazione della Comunità locale;
 - 3) promozione della pratica sportiva quale strumento di prevenzione primaria con particolare riferimento ai giovani e ai portatori di handicap;
 - 4) promozione delle diverse forme di partecipazione, quale quella del volontariato e delle persone anziane.

Art. 3 IMPIANTI DI RILEVANZA SOCIALE: CONCESSIONE A TERZI

- 3.1 La gestione degli impianti sportivi aventi il prevalente carattere di cui all'oggetto può essere affidata in concessione a soggetti espressione del mondo sportivo locale, quando sussistono ragioni tecniche, economiche e di opportunità sociale da

valutare sulla base dell'esame comparato dei costi e dei benefici derivati dalle forme di gestione, in relazione alle finalità e ai criteri di cui all'art.1 del presente Regolamento.

3.2 CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE.

I contratti con terzi per la gestione di impianti sportivi devono contenere, oltre agli elementi e alle clausole di cui al presente Regolamento, anche l'indicazione delle quote orarie minime di utilizzazione delle strutture riservate all'Ente per l'uso da parte della collettività di cui al precedente art n. 1.

Nell'intento pertanto di salvaguardare il carattere pubblico degli impianti sportivi comunali, tali quote non potranno, di norma, essere inferiori al 30% del monte ore di utilizzazione, dovranno essere distribuite in più fasce orarie in maniera da non relegare tale tipo di utenza in spazi residenziali o da non consentirne l'uso all'utenza giovanile, anziana e infantile, ai portatori di handicap.

3.3 La trattativa privata (procedura negoziata ristretta), sarà:

1. diretta nel caso in cui il Comune accerti la presenza di un'unica realtà sportiva avente le caratteristiche sopra indicate;
2. preceduta da un sondaggio per confrontare le proposte di gestione, quando nel territorio in questione ci sia la presenza di una pluralità di soggetti utilizzatori dell'impianto, aventi le caratteristiche di cui sopra;
3. preceduta da sondaggio al quale potranno partecipare anche soggetti non dotati di tutte le caratteristiche di cui sopra ma che comunque siano idonei e presentino un'adeguata proposta di gestione e sviluppo dell'impianto quando nel territorio non siano presenti soggetti interessati.

3.4 ESCLUSIONI

Sono escluse dalla partecipazione alle procedure previste per l'affidamento a terzi coloro che si siano resi colpevoli di negligenza o di inadempienza, debitamente accertata, nell'esecuzione di prestazioni o servizi a favore di Enti Pubblici, in particolare, coloro che non hanno assicurato la buona esecuzione contrattuale, debitamente provata, nei rapporti con il Comune di Torre De' Passeri, nell'esercizio di attività o servizi loro conferiti presso impianti sportivi.

3.5 FACOLTA' DI NON PROCEDERE ALL'AFFIDAMENTO

E' fatta comunque salva per l'Amministrazione la facoltà di non procedere qualora non ne riscontri, sulla scorta dell'esito della procedura di affidamento, della convenienza o del pubblico interesse secondo i principi di cui all'art. 1 del presente Regolamento.

3.6 RAPPORTO DI CONCESSIONE

La concessione sarà ispirata:

- a) alla necessità di perseguire un equilibrio nel bilancio di gestione dell'impianto stabilendo un rapporto tra costi e ricavi;
- b) a garantire l'uso dell'impianto in maniera equa e completa in relazione ai

- criteri di massima fruibilità e funzionalità;
- c) ad assecondare, soddisfare e sviluppare la domanda di sport.

Tale contratto non potrà prescindere dai seguenti contenuti:

- a) oggetto della concessione, uso dell'impianto e dell'area, possibilità od obbligo dell'affidatario ad effettuare eventuali interventi;
- b) durata del rapporto, definizione dell'importo dell'eventuale canone a carico concessionario ovvero corrispettivo a carico dell'Amministrazione e modalità e termini di pagamento;
- c) modalità di gestione, oneri a carico del concessionario e del Comune, orari, categorie di accesso, tariffe, indicizzazioni delle tariffe ed eventuali canoni o corrispettivi, divieto di discriminazione nell'applicazione delle tariffe alle diverse utenze;
- d) clausole particolari, recesso unilaterale da parte del committente, risoluzione per inadempimento, responsabilità, poteri di verifica e di controllo; eventuali contestazioni degli Uffici dovranno essere formulate per iscritto e notificate al concessionario per eventuale contraddittorio.

La concessione-contratto deve altresì regolamentare:

- le modalità di erogazione del servizio al pubblico nel rispetto di quanto disposto dal presente Regolamento e nel rispetto di quanto disposto dal vigente Regolamento comunale dei Contratti;
- le modalità per la custodia e la vigilanza sugli impianti;
- l'organizzazione di manifestazioni sportive, culturali e ricreative e l'eventuale chiusura al libero accesso durante il loro svolgimento.

Al contratto deve essere allegato lo stato di consistenza degli impianti.

Qualora il concessionario apporti sostanziali migliorie, tali da incidere sugli elementi di costo in maniera rilevante ai fini della determinazione delle tariffe, sarà possibile procedere ad una rideterminazione delle tariffe d'uso, in deroga ai limiti di cui all'art. 1.5 e previa approvazione della Giunta Comunale.

Per la verifica del rispetto delle obbligazioni assunte e delle norme vigenti, i concessionari entro il 31 gennaio di ogni anno, presenteranno al Responsabile del patrimonio e/o al Dirigente preposto, una relazione su:

- a) stato di utilizzazione dell'impianto, suddiviso fra utenza organizzata e utenza libera;
- b) stato di manutenzione ordinaria con indicazione degli interventi di rilievo e dei relativi costi, effettuati nel corso dell'anno precedente;
- c) stato di manutenzione delle nuove opere realizzate, e relativi costi, con risorse proprie su autorizzazione comunale;

d) tariffe applicate.

In caso di esito negativo della verifica il Dirigente del Settore riferisce al Sindaco e all'Assessore allo Sport per l'adozione degli eventuali provvedimenti che si rendessero necessari.

I concessionari, entro il 30 aprile di ogni anno, presenteranno al Sindaco e/o Assessore delegato, nonché al Responsabile del settore patrimonio, il bilancio di gestione dell'anno precedente; tale bilancio è pubblico.

3.7 DURATA DELLA CONCESSIONE

Fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 5.7., di norma la concessione non può avere durata superiore ad anni cinque e può prevedere, previa verifica della volontà delle parti, il rinnovo di anni cinque per una sola volta, in assenza di disdetta di una delle parti.

Può essere riconosciuto ulteriore rinnovo in caso di espletamento senza esito delle procedure di gara di cui al presente articolo.

3.8 CANONE

Il concessionario, qualora gli venga riconosciuta la facoltà di disporre o procedere all'assegnazione degli spazi destinati all'attività e/o l'onere di riscossione delle tariffe d'uso dell'impianto, deve riconoscere, al Comune Di Torre De' Passeri, un canone annuo, definito dal Consiglio Comunale.

3.9 CAUZIONE

Il concessionario è tenuto a prestare idonea cauzione, il cui valore è determinato dal Comune in proporzione al valore degli impianti, prima di prendere in possesso dei beni oggetto di concessione.

ART. 4 MODALITA' DI GESTIONE

4.1 La manutenzione ordinaria compete al concessionario. All'inizio di ogni anno di gestione, il concessionario presenta una relazione nella quale dovrà indicare gli interventi di manutenzione che intenderà fare nel corso dell'anno.

La manutenzione straordinaria sarà effettuata dal Comune stesso oppure dal gestore qualora questi richieda di eseguire direttamente interventi di manutenzione. In tale fattispecie, in sede di autorizzazione, sarà riconosciuta al gestore l'attribuzione della titolarità per realizzare i lavori e per svolgere gli adempimenti di stazione appaltante, ai sensi dell'art.32, comma 1, lett. f), del D.Lgs. n. 136/2006 Codice dei Contratti Pubblici.

Il progetto di manutenzione straordinaria dovrà avere il parere del Sindaco e dell'Assessore delegato, in merito alla funzionalità dell'intervento e il parere del Settore LL.PP. in merito agli aspetti tecnici.

4.2 La gestione degli impianti sportivi comunali può attuarsi mediante le seguenti forme:

- a) in Forma diretta;
- b) in Convenzione con Enti pubblici;
- c) per Concessione a terzi di impianti con prevalente rilevanza sociale;

4.3 La scelta delle tipologie gestionali per ciascuno degli impianti sportivi è effettuata dal Consiglio Comunale previo parere dell'ufficio tecnico.

Art. 5 INTERVENTI DI MIGLIORIA O DI MANUTENZIONE

5.1 Nella gestione degli impianti affidati secondo le forme di cui al presente Regolamento, l'esecuzione di interventi di miglioria e di manutenzione può essere effettuata a cura del Concessionario, riconoscendosi, così, attribuzione della titolarità per sottoporre ad approvazione del Comune gli interventi proposti e per svolgere gli adempimenti di stazione appaltante.

5.2 Sono, di norma, ritenuti prioritari i seguenti interventi: A) messa a norma dell'impianto sportivo alle legislazioni vigenti in materia di impiantistica elettrica, termica, superamento barriere architettoniche, ecc.; B) risparmio energetico; C) riconversione impianti sportivi; D) miglorie in genere.

5.3 Per quanto concerne il concessionario, la proposta di interventi costituirà oggetto di valutazione per il Comune. Ogni miglioria realizzata diventerà di proprietà del Comune e come tale sarà oggetto di tutti gli obblighi attribuiti al concessionario.

5.4 Il concessionario è tenuto al rispetto delle prescrizioni applicabili in base all'art. 32, comma 1, lett. f), e all'art. 121 del D.Lgs. n. 163/2006 Codice dei Contratti Pubblici, nonché in base alle altre norme vigenti in materia.

5.5 Tutti gli interventi che il concessionario intende effettuare sono disciplinati come segue:

- a) il concessionario farà redigere, da un tecnico abilitato per le specifiche opere e indicato preliminarmente al Comune, il progetto esecutivo dell'intervento in questione. Tale progetto sarà sottoposto all'approvazione del Comune;
- b) il progetto esecutivo, completo di parti edili e impiantistiche, dovrà rispettare pienamente le vigenti normative sulla prevenzione incendi, sugli impianti elettrici e termici, sul superamento delle barriere architettoniche, sulle specifiche discipline sportive ed ogni altra disposizione applicabile, e sarà inoltrato per esame agli organi competenti per l'ottenimento di autorizzazione a cura del concessionario, unitamente al piano di ammortamento.

L'approvazione del progetto da parte del Comune, con eventuale assunzione di compartecipazione alla spesa, avverrà con le modalità vigenti per le opere comunali e con le previsioni di cui ai successivi commi. Pertanto, la deliberazione o determina di approvazione, corredata dall'idonea e necessaria documentazione, costituirà autorizzazione/permesso di costruire a tutti gli effetti e, al termine dei lavori, il certificato di agibilità sarà rilasciato analogamente con le procedure di tale casistica. Non è ammessa l'esecuzione dei lavori sulla base di denuncia di inizio attività, ai sensi delle vigenti norme, in quanto, anche per tali tipologie di interventi, dovrà essere acquisito il parere favorevole del Comune.

- c) il progetto dovrà essere realizzato mediante interventi che il concessionario affiderà a terzi idonei e qualificati per l'esecuzione di lavori, ai sensi della normativa vigente, con l'obbligo di osservare le norme legislative e regolamentari in materia di evidenza pubblica per l'affidamento di OO.PP., fatta salva l'esecuzione in proprio di prestazioni accessorie;
- d) a conclusione dei lavori dovranno essere acquisite e inviate in copia al Comune le seguenti certificazioni:
- certificazione di conformità delle strutture, se interessate dall'intervento
 - certificato di collaudo statico, se necessario;
 - certificazione di conformità degli impianti, ai sensi della Legge 46/90;
 - certificato di prevenzione incendi, se dovuto;
 - nulla osta della Commissione provinciale di vigilanza sui locali di pubblico spettacolo, relativo all'uso, se richiesto delle norme vigenti;
 - certificato di agibilità
 - autorizzazione allo scarico in fognatura, se dovuta;
 - certificati di omologazione CONI per l'esercizio delle attività sportive per lo svolgimento delle quali sono stati effettuati gli interventi.

Inoltre, dovranno essere prodotte copie su supporto informatico di tutti gli elaborati progettuali, nella versione "come costruito":

- 5.6 Per i lavori di migioria o di manutenzione effettuati dal gestore, che abbia preliminarmente approvato, il Comune potrà riconoscere il rimborso fino ad un massimo dell'80%.
- 5.7 Qualora il gestore si impegni a sostenere la spesa, integralmente o in misura pari o superiore al 50%, potrà chiedere un prolungamento dell'affidamento. Il prolungamento sarà definito, di volta in volta, in relazione all'entità della spesa sostenuta dal gestore, alla funzionalità dell'intervento proposto rispetto allo scopo sociale perseguibile dall'impianto ed alle caratteristiche gestionali dell'impianto stesso, sentiti gli organi competenti, il Sindaco, la Giunta e l'Ufficio Tecnico. Nella valutazione dell'entità dell'intervento vanno comprese le spese di progettazione, direzione e realizzazione di lavori e, quando necessari, collaudi.

La proposta di intervento dovrà, di norma, essere presentata – corredata di tutta la documentazione richiesta e con l'indicazione della tempistica di avvio e di conclusione dei lavori – entro un anno dalla scadenza della concessione-contratto.

- 5.8 Il prolungamento dell'affidamento in concessione conseguente a migliorie proposte e accettate non può superare il tetto massimo di 10 (dieci) anni, oltre al periodo decennale di affidamento iniziale (cinque anni, eventualmente rinnovabili per un ugual periodo, ai sensi dell'art. 3.7 del presente Regolamento).
- 5.9 Il rimborso comunale di cui ai commi 5.6 e 5.7 è fissato sulla base della spesa risultante dal progetto esecutivo – preventivamente approvato dal Comune – e rappresenta l'importo massimo erogabile. Qualora, a lavori ultimati, la spesa complessiva risulti inferiore a quella preventivamente approvata, l'entità del rimborso sarà determinata applicando, all'importo a consuntivo dell'intervento, la percentuale approvata. Il rimborso sarà liquidato: per il 30%, su presentazione di fatture quietanzate relative alla realizzazione di almeno il 30% dei lavori approvati, approvate dal Dirigente del Servizio tecnico; per il 70%, al termine dei lavori, sulla base delle spese documentate e approvate dal Dirigente del Servizio competente.
- 5.10 In caso di mancato avvio o conclusione dei lavori nei termini approvati per cause imputabili al concessionario, si procederà, di norma, all'applicazione di una penale giornaliera compresa tra lo 0,1 e l'1% dell'importo dei lavori. Il Comune si riserva la facoltà di revocare la concessione.
- 5.11 In considerazione del nuovo valore immobiliare che l'impianto acquisisce a seguito delle migliorie o delle manutenzioni, l'importo delle cauzioni prestate a garanzia degli inadempimenti previsti dalle singole concessioni – contratto e della restituzione in buono stato di conservazione dell'impianto stesso potrà essere incrementato.
- 5.12 Qualora trattasi di interventi di miglioria o di manutenzione straordinaria su strutture non strettamente legate all'attività sportiva, il previsto maggior ritorno economico per lo stesso gestore potrà comportare la revisione del canone e/o dell'eventuale contributo previsti contrattualmente e/o l'obbligo di applicare, alle attività sportive praticate nell'impianto, la tariffa minima fissata dall'Amministrazione”;

Art. 6 GESTIONE IN CONVEZIONAMENTO CON ENTI PUBBLICI

- 6.1 Resta facoltà dell'Amministrazione gestire gli impianti sportivi mediante convenzione con Enti Pubblici le cui modalità verranno stabilite con apposito

regolamento.

Art. 7 DIRITTO DI SUPERFICIE

7.1 Al fine di realizzare nuovi impianti o di sanare significative carenze strutturali, potrà assegnarsi in diritto di superficie un'area del patrimonio comunale disponibile selezionando di norma il superficiario sulla base della migliore proposta formulata; l'atto di costituzione del diritto di superficie sarà comprensivo delle clausole regolanti le modalità di gestione. Potrà essere utilizzata, laddove ritenuto pertinente, la forma di concessione di costruzione e gestione.

Art. 8 NORME FINALI E TRANSITORIE

8.1 In tutti i casi in cui sussistano condizioni di necessità e di urgenza di assicurare la gestione temporanea degli impianti, provvede la Giunta Comunale con propria deliberazione motivata. La gestione temporanea non può comunque avere durata superiore a mesi sei.

8.2 La gestione dei pubblici esercizi ubicati nell'ambito degli impianti sportivi e non assegnati nel contratto di gestione dell'impianto, saranno affidati in concessione mediante procedura ispirata al criterio della convenienza.

Art. 9 ENTRATA IN VIGORE

Il presente Regolamento entra in vigore alla data di esecutività della deliberazione di approvazione. Per quanto non previsto nel presente Regolamento in ordine alla gestione degli impianti sportivi, valgono le disposizioni legislative in materia.