



**COMUNE DI PELAGO**

Città Metropolitana di Firenze

**REGOLAMENTO  
PER LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI  
SPORTIVI COMUNALI**

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 23 aprile 2024

**ART.1**  
**OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento disciplina i criteri di scelta, il procedimento, nonché le condizioni per la gestione di impianti sportivi comunali ai sensi della Legge Regionale Toscana (LRT) n.21/2015 e del relativo regolamento di attuazione n. 5 luglio 2016, n. 42/R nonché nel rispetto delle disposizioni previste dal D.Lgs. 38/2021 e dal Codice dei Contratti D.Lgs. 36/2023.

**ART.2**  
**AMBITO DI APPLICAZIONE**

Sono soggetti al presente regolamento tutti gli impianti sportivi di proprietà comunale o agli impianti ad esso affidati.

**ART.3**  
**DEFINIZIONI**

1. Ai fini del presente regolamento si intende per *impianto sportivo* la struttura, all'aperto o al chiuso, preposta allo svolgimento di manifestazioni sportive, comprensiva di uno o più spazi di attività sportiva dello stesso tipo o di tipo diverso, nonché di eventuali zone spettatori, servizi accessori e di supporto, così come definito dall'art. 2 comma 1 lett. d) D.Lgs. 38/2021. Gli impianti sportivi sono da intendersi anche quali strutture preposte alle attività ludico-motorie-ricreative per tutti gli utenti, così come definite all'art. 3 della LRT n. 21/2015.
2. L'impianto è composto dalle seguenti parti funzionali:
  - spazi per attività sportiva e attività ludico-motoria-ricreativa (campi, piste, vasche, palestre e relative fasce di rispetto);
  - spazi per i servizi di supporto (spogliatoi e servizi per atleti e istruttori/giudici di gara, pronto soccorso, deposito attrezzi, uffici amministrativi, arredi);
  - impianti tecnici (idrosanitario, riscaldamento, refrigerazione, ventilazione, illuminazione, emergenza, segnalazione, depurazione, antincendio);
  - spazi per il pubblico (posti spettatori e relativi servizi igienici, posto di pronto soccorso, parcheggi e relativi percorsi);
  - attività commerciali quali locali per ristoro e relativi servizi;
  - aree sussidiarie: parcheggi per utenti e addetti, spazi verdi e arredi esterni.
3. *Impianto sportivo con rilevanza economica*: impianto la cui gestione è remunerativa e quindi in grado di produrre reddito.

**ART.4**  
**TIPOLOGIA E CLASSIFICAZIONE DEGLI IMPIANTI**

Gli impianti sportivi di proprietà comunale sono suddivisi nelle seguenti tipologie:

1. **Impianti sportivi di interesse primario o a valenza cittadina**, ovvero quelli che assolvono a funzioni

d'interesse generale rispetto al territorio comunale tenuto conto delle loro dimensioni, caratteristiche e numero dell'utenza servita.

Risultano appartenere a questa tipologia i seguenti impianti:

- a) **Stadio Comunale P. Del Lungo** in loc. Bardiglioni, costituito da due campi di calcio a 11 oltre palazzina spogliatoi, servizi, tribuna coperta ecc., realizzato sui terreni rappresentati al Catasto Terreni del Comune di Pelago al foglio di mappa n. 14 dalle particelle 20 e 78 e al foglio di mappa n. 15 dalle particelle 223, 224;
- b) **Stadio Comunale Albereta** in loc. S. Francesco, costituito da un campo di calcio a 11, dalla palazzina spogliatoi e servizi, meglio individuato al Catasto Terreni del Comune di Pelago al foglio di mappa n. 12 dalla particella 138;
- c) **Campo sportivo polivalente** in loc. Carbonile, costituito da un campo utilizzabile per il tennis e per il calcio a 5, dalla palazzina spogliatoi e servizi, meglio individuato al Catasto Terreni del Comune di Pelago al foglio di mappa n. 44 dalla particella 453.

Tutti gli impianti di cui alle lettere a) b) e c) NON sono considerati impianti sportivi con rilevanza economica, in quanto la loro gestione non è remunerativa e non sono in grado di produrre reddito.

2. **Impianti sportivi di interesse secondario o di frazione**, ovvero quelli che, per caratteristiche e dotazioni contenute, si rivolgono ad un bacino d'utenza prevalentemente legato alla frazione stessa. Risultano appartenere a questa tipologia i seguenti impianti:

- a) **Campo sportivo polivalente** presso il Capoluogo utilizzabile per il calcio a 5, meglio individuato al Catasto Terreno del Comune di Pelago al foglio di mappa n. 27 dalla particella 424;

L'impianto non è considerato a rilevanza economica in quanto la sua gestione non è remunerativa e non è in grado di produrre reddito.

3. **Impianti sportivi scolastici**, ovvero quelli destinati principalmente all'attività didattica dell'istituzione scolastica e solo in modo marginale all'attività sportiva extra scolastica.

Risultano appartenere a questa tipologia i seguenti impianti:

- a) **Palestre del complesso scolastico della scuola secondaria** L. Ghiberti a San Francesco, costituito dal palazzetto principale e dal campo polivalente coperto, realizzate sui terreni rappresentati al Catasto Terreni del Comune di Pelago al foglio di mappa 12 dalle particelle 79, 632 e 749;
- b) **Palestra a Pelago**, costituita dalla palestra e dai servizi connessi al piano terra dell'edificio ex scuola media, meglio individuata al Catasto Terreni del Comune di Pelago al foglio n. 27 dalla particella 55.

Tutti gli impianti di cui alle lettere a) b) NON sono considerati impianti sportivi con rilevanza economica, in quanto la loro gestione non è remunerativa e non sono in grado di produrre reddito.

## **ART.5 FINALITÀ DELLA GESTIONE**

Con le modalità di gestione disciplinate dal presente Regolamento, il Comune tende alla realizzazione delle seguenti finalità, di rilevante interesse pubblico:

- a) concorrere in modo determinante alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative consentite dall'impianto sportivo;
- b) dare piena attuazione all'art. 3, comma 2, del Testo Unico Enti Locali n.267/2000 e all'art. 6 del vigente Statuto comunale, nel valorizzare tutte le forme associative, qui in particolare quelle sportive, operanti sul territorio comunale;
- c) concorrere alla realizzazione sul territorio di attività in coordinamento e connessione con i progetti del Comune e con le attività di altre associazioni;
- d) ottenere una conduzione economica degli impianti.

L'obiettivo è quello di ottenere una gestione degli impianti di norma senza oneri a carico del Comune o con oneri ridotti, tranne i casi in cui le dimensioni dell'impianto non consentano una gestione economicamente sostenibile senza una sostanziale contribuzione comunale, sulla base delle condizioni di affidamento contenute nel presente regolamento.

## **ART.6**

### **SOGGETTI AFFIDATARI**

1. Nei casi in cui gli impianti di cui all'art. 4 non vengano gestiti direttamente dall'Ente, la gestione è affidata, sulla base di convenzioni che ne stabiliscono i criteri d'uso e previa determinazione di criteri generali e obiettivi per l'individuazione dei soggetti affidatari, in via preferenziale ai seguenti soggetti (ai sensi dell'art. 6 D.Lgs. 38/2021 e dall'art. 14, comma 1, della LRT n.21/2015):
  - a) associazioni o società sportive dilettantistiche senza scopo di lucro;
  - b) enti di promozione sportiva;
  - c) discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali;
  - d) consorzi, associazioni tra i soggetti di cui ai punti a), b) e c) anche con altri soggetti di promozione sociale.
2. Gli affidamenti di cui al comma 2 sono disposti nel rispetto delle disposizioni del Codice dei contratti pubblici D.lgs. 36/2023, del D.Lgs. 38/2021 e della normativa euro-unitaria vigente.
3. Le palestre, le aree di gioco e gli impianti sportivi scolastici, compatibilmente con le esigenze dell'attività didattica e delle attività sportive della scuola, comprese quelle extracurricolari ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 10 ottobre 1996, n. 567, devono essere posti a disposizione di società e associazioni sportive dilettantistiche aventi sede nel Comune di Pelago o in comuni confinanti.

## **ART.7**

### **FORME DI GESTIONE E PROCEDURE DI SELEZIONE.**

1. L'Amministrazione Comunale diversifica le procedure di selezione per l'affidamento della gestione degli impianti di sua proprietà o ad esso affidati, in ragione della diversa tipologia e rilevanza economica degli stessi ai sensi dell'art.15, comma 1, lett. b) della LRT n.21/2015.  
Qualora l'Amministrazione Comunale decida di non gestire direttamente gli impianti sportivi di proprietà, il concessionario della gestione sarà scelto, ai sensi dell'art.15, comma 1, lett a) della LRT n.21/2015, mediante pubblico avviso da affiggere all'Albo Pretorio del Comune, tra i soggetti indicati

nell'art. 6, secondo le seguenti procedure:

**a) Impianti sportivi di interesse primario o a valenza cittadina con rilevanza economica.**

Mediante le procedure di scelta del contraente ai sensi del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.

**b) Impianti sportivi di interesse primario o a valenza cittadina o di interesse secondario o di frazione senza rilevanza economica.**

Mediante affidamento diretto, previa pubblicazione di un bando ad evidenza pubblica, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica.

**c) Impianti sportivi scolastici**

Mediante affidamento diretto, previa pubblicazione di un bando ad evidenza pubblica, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica, ai soggetti di cui all'art. 6 comma 3 del presente regolamento.

2. La procedura di selezione avverrà sulla base dei criteri di cui al successivo art.8;
3. Ai sensi dell'art. 5 D. Lgs. 38/2021 Le Associazioni e le Società Sportive senza fini di lucro possono presentare all'ente locale, sul cui territorio insiste l'impianto sportivo da rigenerare, riqualificare o ammodernare, un progetto preliminare accompagnato da un piano di fattibilità economico finanziaria per la rigenerazione, la riqualificazione e l'ammmodernamento e per la successiva gestione con la previsione di un utilizzo teso a favorire l'aggregazione e l'inclusione sociale e giovanile. Se l'ente locale riconosce l'interesse pubblico del progetto, affida direttamente la gestione gratuita dell'impianto all'associazione o alla società sportiva per una durata proporzionalmente corrispondente al valore dell'intervento e comunque non inferiore a cinque anni.

## **ART.8**

### **CRITERI DI SCELTA DEL CONCESSIONARIO**

1. I soggetti partecipanti agli avvisi pubblici di cui sopra, dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:
  - a) compatibilità dell'attività sportiva esercitata con quelle praticabili nell'impianto;
  - b) assenza di posizione debitorie nei confronti del Comune di Pelago salvo, entro la data di scadenza per la presentazione delle offerte, la presentazione di un congruo piano di ammortamento per l'estinzione, garantito da specifica fidejussione bancaria o assicurativa o altra forma di garanzia idonea ed equivalente.
  - c) che non risultino arretrati nei pagamenti correnti verso dipendenti o altri soggetti con altre posizioni organizzative e che siano in regola con gli obblighi previdenziali ed assicurativi risultanti anche da precedenti gestioni in affidamento da parte dell'Amministrazione comunale. A tal fine è fatto obbligo, entro la data di scadenza per la presentazione delle offerte, di produrre idonea documentazione da cui risulti la effettiva regolarità dei pagamenti dei compensi dovuti e degli obblighi previdenziali e assicurativi previsti.
  - d) Adozione di iniziative della pratica sportiva a favore di persone con disabilità o disagio economico con previsione della parziale o totale esenzione dei costi tariffari a loro carico;
2. La scelta sarà operata sulla valutazione dei seguenti criteri da assumere in ordine decrescente di

importanza, i cui punteggi saranno comunque stabiliti nel pubblico avviso di cui all'art.7 comma 1 del presente regolamento:

- a) **Qualità del soggetto e progetto di gestione dell'impianto e di sviluppo delle attività sportive, di animazione e formazione.** Saranno in particolare considerati i seguenti fattori:
- *Programma di gestione* dell'impianto nelle sue componenti sportiva, tecnica ed economica;
  - *Carattere interdisciplinare* delle attività sportive praticate ed eventuale gestione integrata con altri soggetti;
  - *Esperienza del gestore* nel settore dell'attività sportiva, specialmente rivolta ai giovani;
  - *Qualificazione professionale* degli istruttori e allenatori impiegati;
  - *Valorizzazione della partecipazione del volontariato* alla gestione dell'impianto;
  - *Adozione di iniziative* della pratica sportiva a favore dei disabili con previsione della parziale o totale esenzione dai costi tariffari a loro carico.
  - *Tariffe praticate sugli impianti di rilevanza economica e agevolazioni con riferimento a particolari categorie di utenti svantaggiati;*
  - *Ribasso o agevolazioni e agevolazioni con riferimento a particolari categorie di utenti svantaggiati sulle tariffe stabilite dal Comune per gli impianti senza rilevanza economica;*
  - *Affidabilità economica* del gestore da comprovare eventualmente mediante polizze fideiussorie, da stipulare a garanzia del corretto adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.
- b) **Canone minimo che si intende percepire e/o ribasso da praticare rispetto all'eventuale contributo economico concesso per la gestione dell'impianto indicato nell'avviso pubblico.**
- c) **Disponibilità dell'impianto per attività ricreative e sociali di interesse pubblico a carattere straordinario da conciliare con il normale uso dell'impianto stesso.**

## ART.9

### PROCEDIMENTO DI CONCESSIONE

La concessione degli impianti sportivi avverrà nel rispetto della seguente scansione di procedimento:

- a) Approvazione da parte della Giunta Comunale di apposito atto di indirizzo con il quale si esprime la volontà di procedere all'affidamento in gestione dell'impianto sportivo e si stabilisce l'entità dell'eventuale contributo da porre a base della selezione pubblica. L'eventuale contributo versato dall'Amministrazione per la gestione potrà essere modificato nel caso di una sopravvenuta, comprovata e certificata maggiore o minore onerosità della gestione.
- b) Approvazione con determinazione del funzionario competente dello schema di pubblico avviso da pubblicare all'Albo Pretorio del Comune, da emanare nel rispetto dei criteri individuati nell'art.7 del presente regolamento e dello schema di convenzione che dovrà regolare il rapporto con il gestore nel rispetto dei criteri di cui al presente regolamento;
- c) Verifica del possesso dei requisiti richiesti e valutazione delle candidature pervenute a seguito dell'avviso pubblico mediante apposita commissione nominata dal responsabile del settore competente. La commissione per l'affidamento dei suddetti impianti sportivi, è così composta:

- Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale
- Tecnico esperto in impiantistica sportiva
- Segretario Comunale o suo delegato
- Amministrativo dell'Ufficio Tecnico Comunale in qualità di segretario verbalizzante.

d) Attribuzione della gestione al soggetto selezionato e conseguente stipula della convenzione, previa acquisizione della necessaria documentazione amministrativa.

## **ART.10**

### **PATRIMONIO CONCESSO – MANUTENZIONI**

1. L'impianto sportivo viene consegnato successivamente alla stipula della convenzione, su apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti. Al fine di evitare ogni interruzione del pubblico servizio, dopo l'approvazione dello schema di convenzione potrà farsi luogo a consegna temporanea anticipata, senza effetto sulla data di decorrenza della concessione.
2. Il patrimonio comunale che viene concesso in gestione è costituito dagli immobili, impianti di servizio, impianti tecnologici, attrezzature e arredi, facenti parte del complesso sportivo e descritti, nello stato in cui si trovano, in apposita relazione redatta dall'Ufficio tecnico comunale sez. Lavori Pubblici in contraddittorio con la parte interessata.
3. La concessione comprende tutte le operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione programmata, pulizia ordinaria e programmata dell'intero complesso sportivo, custodia ecc., secondo quanto indicato nell'allegato "A" al presente regolamento.
4. Il concessionario deve comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale Servizio LL.PP., tempestivamente e comunque non oltre 5 giorni dalla data in cui si verificano eventuali necessità, deficienze, guasti e inconvenienti di carattere straordinario.
5. Le opere di manutenzione straordinaria sono a carico del Comune, che si riserva di stabilire tempi e modi della loro realizzazione in relazione alle proprie disponibilità di bilancio secondo quanto indicato nell'allegato "B" al presente regolamento. Nulla è dovuto a qualsiasi titolo al concessionario per l'eventuale interruzione delle attività.
6. Il concessionario, qualora vi sia la necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria che rivestano carattere di urgenza e la cui mancata esecuzione pregiudichi l'utilizzo dell'impianto, richiede all'Amministrazione di provvedere, specificando i lavori necessari, l'urgenza degli stessi, allegando eventualmente apposita perizia redatta sulla base dei prezzi eventualmente desunti dai bollettini ufficiali.
7. Qualora l'Amministrazione non sia in grado di provvedere all'esecuzione dei lavori di cui al comma precedente con la necessaria tempestività, può autorizzare tramite l'Ufficio Tecnico Servizio LL.PP. il concessionario a provvedere direttamente. Alla liquidazione e al rimborso della spesa sostenuta dal

concessionario si procederà da parte dell'ufficio tecnico comunale Servizio LL.PP. dietro presentazione di apposito rendiconto accompagnato da idonea documentazione della spesa sostenuta.

8. Non possono in alcun modo considerarsi manutenzione straordinaria le spese di lavori derivanti dalla mancata ed imperfetta manutenzione ordinaria o quelli per i quali sia stata omessa, da parte del concessionario la segnalazione di cui al comma 4 del presente articolo.
9. Il concessionario, previa comunicazione al Comune, può a proprie spese, aumentare la dotazione delle attrezzature che risultino utili alla migliore funzionalità dell'impianto sportivo, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute.
10. Ogni modificazione strutturale che alteri la destinazione degli impianti deve essere autorizzata dal Comune ed è soggetta al procedimento previsto dalle norme vigenti in materia edilizia ed urbanistica. L'impianto è sottoposto a verifica dello stato di conservazione e di manutenzione, a discrezione da parte degli uffici competenti dell'Amministrazione Comunale, che esercitano anche funzioni di controllo per la salvaguardia delle finalità pubbliche legate all'utilizzo degli impianti.
11. Le attrezzature acquisite e le strutture realizzate di cui ai precedenti commi 9 e 10 saranno acquisite al patrimonio dell'ente al termine della concessione.
12. Il Comune ha ampia facoltà di provvedere, nel modo che ritiene più adeguato, alla vigilanza sull'utilizzo dell'impianto sportivo e delle attrezzature da parte del Concessionario. I Concessionari sono tenuti a fornire agli incaricati comunali alla vigilanza e al controllo la maggiore collaborazione, fornendo tutti i chiarimenti necessari ed esibendo la richiesta documentazione. In caso di accertate irregolarità, senza pregiudizio di ulteriori provvedimenti e di diritti che possano competere al Comune, i Concessionari devono immediatamente uniformarsi alle decisioni dell'incaricato comunale alla vigilanza e al controllo.

## **ART.11**

### **DURATA DELLA CONCESSIONE**

1. La concessione decorre dalla data di stipula della convenzione. La durata non può essere inferiore ai 4 anni, con la possibilità di rinnovo espresso, con specifico provvedimento, per un periodo che non potrà eccedere la durata originaria per un totale complessivo di 8 anni, salvo disdetta delle parti da comunicare almeno sei mesi prima della scadenza.
2. È considerato titolo preferenziale per il rinnovo della concessione l'aver realizzato investimenti di miglioria all'impianto.
3. La concessione potrà avere una durata superiore ai 4+4 anni nel caso in cui il concessionario, d'accordo con l'Amministrazione comunale, abbia eseguito investimenti di miglioria dell'impianto da ammortizzare in un periodo più lungo. In tal caso la durata della concessione dovrà essere calcolata parametrandola al tempo di ammortamento dell'investimento, comunque non superiore nel complesso a 15 anni.

**ART.12**  
**DIVIETO DI SUBCONCESSIONE**

È fatto divieto di subconcedere a terzi l'impianto oggetto della concessione nella sua totalità o di modificare la destinazione d'uso, pena la revoca della concessione stessa.

**ART.13**  
**PERSONALE**

1. Il concessionario deve procedere a suo carico all'assunzione del personale occorrente per tutte le attività in cui è richiesto personale specializzato dotato di particolari abilitazioni o diplomi professionali e quando il ricorso al volontariato non sia sufficiente a garantire la gestione efficace dell'attività: al personale assunto con contratto di lavoro subordinato dovranno essere applicati i relativi contratti collettivi di categoria mentre al personale assunto con contratto di collaborazione condizioni eque di trattamento.
2. Il costo del personale, compreso ogni onere riflesso previsto dalle norme vigenti è a carico del Concessionario. Quest'ultimo risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario.
3. Il Concessionario deve comunicare al Comune l'organigramma delle cariche sociali ed il nominativo del direttore responsabile dell'impianto, nonché ogni variazione dei medesimi.

**ART.14**  
**RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO**

1. Il concessionario si intende obbligato ad osservare e a fare osservare la maggiore diligenza nella utilizzazione dei locali, degli spazi sportivi, degli attrezzi, degli spogliatoi, dei servizi ecc., in modo da evitare qualsiasi danno all'impianto, alle attrezzature e a terzi.
2. Il concessionario si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato da proprio personale, che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature.
3. Il concessionario dovrà rifondere all'Amministrazione Comunale tutti i danni provocati all'impianto e alle attrezzature causati da terzi in dipendenza dall'uso dell'impianto stesso, nella misura che sarà stabilita dall'Ufficio Tecnico Comunale.
4. Il Concessionario solleva altresì l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse.
5. Il concessionario è tenuto a segnalare, senza indugio, ogni danno alle strutture ed agli attrezzi assegnati, al fine di determinare eventuali responsabilità, nonché qualsiasi situazione, impedimento o inconveniente, che possa essere ravvisato come fonte di possibile rischio, sia per le cose che per le persone.

6. A garanzia delle obbligazioni di cui ai precedenti commi il Concessionario stipula adeguate polizze assicurative RCT/RCO, nonché una polizza fideiussoria per l'importo che sarà indicato dall'Amministrazione.

#### **ART.15**

#### **ORGANIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ E UTILIZZO DEGLI IMPIANTI**

1. L'utilizzo del complesso sportivo, compresi ogni impianto, attrezzatura o arredo in esso esistenti, è ammesso per attività sportive, collaterali ed extra sportive, salvo espresse esclusioni.
2. L'utilizzo deve avvenire nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene, della 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, a partire da quelle in materia di pubblici spettacoli.
3. È vietata la cessione totale della gestione dell'impianto oggetto della concessione, fatto salvo la possibilità di affidare a terzi segmenti dell'attività necessaria alla gestione stessa.
4. La gestione non può essere sospesa 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.
5. L'organizzazione delle attività ammesse compete al Concessionario e deve essere improntata a criteri di efficienza ed efficacia e rispondere ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza nei confronti di chiunque frequenti a qualsiasi titolo il complesso sportivo, che è da considerarsi fruitore di pubblico servizio.
6. È consentita a tutti, singolarmente o in forma aggregata od associata, la possibilità di accedere agli impianti sportivi di proprietà del Comune, per svolgere od assistere alle attività in essi esercitate.
7. Ogni convenzione determinerà le modalità secondo cui gli impianti sportivi sono messi a disposizione per almeno 20 giorni effettivi all'anno per attività sociali, culturali, celebrative organizzate dall'Amministrazione Comunale, anche in collaborazione con altre associazioni, di regola senza oneri per il gestore.
8. L'accesso agli impianti è disciplinato dal concessionario secondo un calendario ed un orario di fruizione, che devono essere esposti nei locali di ingresso del complesso sportivo in luogo ben visibile al pubblico. Le prenotazioni del complesso sportivo, dei suoi impianti e delle sue attrezzature sono curate e registrate dal concessionario.
9. I luoghi del complesso sportivo utilizzabili senza particolari autorizzazioni del Concessionario (aree verdi, aree giochi per bambini, area per il pubblico) sono luoghi aperti al pubblico e come tali in essi si applicano le norme legislative e regolamentari vigenti per detti luoghi.

**ART.16**  
**CANONE, CONSUMI, IMPOSTE E TASSE**

1. Nei casi previsti dalla normativa vigente, la concessione deve prevedere l'obbligo del concessionario a corrispondere all'Ente un canone ricognitorio, il cui importo è stabilito con deliberazione della Giunta Comunale.
2. Il Concessionario è titolare dei contratti per tutte le utenze energetiche, idriche e telefoniche, di cui si assume per intero ogni onere, amministrativo e di esercizio.
3. Sono a carico del Concessionario, le spese relative al materiale sportivo di consumo ordinario, oltre a ogni imposta e tassa, compresa quella relativa allo smaltimento dei rifiuti.

**ART.17**  
**SORVEGLIANZA**

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri compresi nel servizio di sorveglianza dell'intero complesso. In ogni caso, della mancata o carente sorveglianza risponde in ogni caso il Concessionario.

**ART 18**  
**RENDICONTO DELLA GESTIONE**

1. A fini notiziali entro il 31 gennaio di ogni anno, il Concessionario nella persona del legale rappresentante, trasmette al Comune il rendiconto della gestione concernente l'anno solare precedente, accompagnato da una relazione illustrativa sui risultati ottenuti nelle varie attività sportive.
2. L'Amministrazione può chiedere spiegazioni, documentazioni, eseguire ispezioni e controlli. Il Comune non liquiderà i contributi dovuti se le associazioni beneficiarie non trasmetteranno il rendiconto.
3. Le determine di liquidazione dei contributi devono dare atto dell'avvenuta trasmissione del rendiconto al Comune.

**ART 19**  
**ATTIVITÀ ECONOMICHE COLLATERALI**

Al concessionario è consentito, nell'ambito del complesso sportivo durante il periodo di validità della convenzione:

- a) il diritto di esclusiva sulla pubblicità;
- b) l'esercizio di bar e ristoro riservato ai soci o, ricorrendone le condizioni, aperto al pubblico;
- c) l'esercizio di scuole di avviamento allo sport a pagamento;
- d) l'esercizio di vendita di articoli sportivi.

La gestione di tali attività può essere affidata a terzi, previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale e con le modalità previste nella convenzione, nel rispetto della normativa vigente per tali settori.

Ogni onere, responsabilità e ogni provento sono a carico ed a favore del concessionario, il quale dovrà altresì provvedere relativamente alle autorizzazioni necessarie.

## **ART.20 TARIFFE**

1. Tutti i proventi derivanti dall'introito delle tariffe per l'utilizzo degli impianti spettano al Concessionario.
2. Le tariffe di cui al punto precedente prevedono differenziazioni per fasce orarie e per tipo di utenza, con particolare riguardo ad agevolazioni e/o esenzioni a favore dei disabili, e sono determinate dal Concessionario in accordo con l'Amministrazione Comunale.
3. Il concessionario ha l'obbligo di applicare le tariffe approvate con deliberazione della Giunta Comunale per l'uso degli impianti sportivi, con la sola facoltà di ridurle, ad eccezione degli impianti con rilevanza economica per i quali il concessionario ha l'obbligo di applicare le tariffe indicate in sede di gara con la sola facoltà di adeguarle in una misura non superiore alla percentuale ISTAT di riferimento del costo della vita.

## **ART.21 RICONSEGNA DEL COMPLESSO SPORTIVO**

Entro il termine di scadenza naturale o anticipata della concessione deve avvenire l'atto di riconsegna all'Amministrazione dell'intero complesso sportivo. L'atto consiste nella ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e stato di usura di tutti i beni concessi. Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto, ogni danno accertato comporta per il concessionario l'obbligo del risarcimento.

## **ART.22 CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE**

1. Oltre che per lo spirare del termine finale, per il perimento del patrimonio concesso e per l'estinzione, scioglimento o trasformazione del Concessionario, la concessione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, secondo quanto previsto di seguito.
2. Viene pronunciata la decadenza della concessione della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:
  - a) esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del concedente;
  - b) cessione della concessione.
3. La Concessione può essere revocata nei seguenti casi:
  - a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
  - b) per gravi motivi di ordine pubblico;
  - c) per il venire meno della fiducia nei confronti del concessionario dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti, atteggiamenti incompatibili con gli obblighi dedotti in convenzione;
  - d) omessa presentazione nei termini del rendiconto della gestione;

4. La concessione può essere risolta per inadempimento a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il concessionario:
- a) grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata;
  - b) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata;
  - c) rilevante scadenza del decoro dell'intero complesso sportivo;
  - d) grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
  - e) chiusura ingiustificata del complesso sportivo o di sue parti rilevanti per più di quindici giorni nel corso dell'anno.

### **ART.23 SANZIONI**

La concessione può cessare anticipatamente per decadenza, revoca o risoluzione per inadempimento, secondo quanto previsto di seguito.

Viene pronunciata la decadenza previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni nei seguenti casi:

- a) esercizio di attività diverse da quelle ammesse, senza la preventiva autorizzazione del concedente;
- b) subconcessione della concessione, fatti salvi i casi espressamente previsti dalla Legge e dal presente regolamento;
- c) modifica della destinazione d'uso dell'impianto rispetto all'originaria.

Il soggetto concessionario ha l'obbligo di uniformarsi e rispettare tutte le vigenti disposizioni legislative e regolamentari. Ove non attenda o non rispetti in tutto o in parte tali obblighi, ovvero violi le disposizioni contenute nel presente Regolamento, oltre a incorrere nella possibilità di decadenza, al concessionario verranno applicate le seguenti sanzioni amministrative pecuniarie ai sensi e con le modalità di cui alla Legge 24/11/1981 n. 689 e ss.mm., e del T.U.E.L. D.Lgs. 267/2000, art. 7 bis comma 1:

- variazione dell'uso dell'impianto rispetto alla originaria destinazione d'uso: da € 85,00 a € 510,00;
- mancata effettuazione della manutenzione ordinaria:
  - area sportiva da € 75,00 a € 450,00,
  - area di supporto da € 50,00 ad €300,00,
  - area esterna da € 25,00 a € 150,00;
- mancata effettuazione servizio di pulizia:
  - area sportiva da € 75,00 a € 450,00,
  - area di supporto da € 50,00 a € 300,00,
  - area esterna da € 25,00 a € 150,00;
- mancato rispetto della custodia da € 50,00 a € 300,00;
- mancato rispetto applicazione tariffe da € 85,00 a € 510,00;
- mancata esposizione tariffe da € 50,00 a € 300,00;
- mancato rispetto delle norme igieniche e regolamentari previste dalle normative vigenti da €125,00 a €750,00;

In caso di gravi e reiterati inadempimenti, previa diffida, l'Amministrazione Comunale potrà dichiarare la decadenza della concessione con effetto immediato, fatta salva comunque la possibilità di richiesta di risarcimento danni. Nulla sarà invece riconosciuto al concessionario inadempiente. Per motivi ed esigenze di

interesse pubblico la convenzione potrà essere revocata unilateralmente dalla Amministrazione Comunale con un preavviso di mesi 2 (due), con il conseguente riscatto anticipato delle eventuali opere di miglioria apportate all'impianto dal concessionario e non ancora ammortizzate.

**ART.24**  
**NORMA TRANSITORIA**

Le norme del presente regolamento si applicano alle convenzioni stipulate successivamente alla sua entrata in vigore. Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente regolamento si applicano le disposizioni della Legge Regionale Toscana n.21/2015 e del relativo regolamento di attuazione n. 5 luglio 2016, n. 42/R , del D.Lgs. 38/2021 e D.Lgs. 36/2023.

## **ALLEGATO A**

### **ONERI A CARICO DEL GESTORE**

Spettano al gestore dell'impianto i seguenti oneri:

1. custodia impianti, ivi comprese le aree esterne;
2. oneri tecnici ed economici relativi alle pratiche di parere preventivo/attestazione di conformità, riomologazione e autorizzazione all'utilizzo del campo secondo quanto richiesto dalle varie federazioni sportive per la pratica dello sport all'interno dell'impianto sportivo comunale;
3. pulizia impianti;
4. manutenzione ordinaria degli impianti, dei loro arredi ed attrezzature, nonché dei marciapiedi ad essi prospicienti e delle eventuali aree adiacenti destinate a verde secondo le seguenti modalità:

○ **Impianto elettrico:**

riparazione dei danni causati all'impianto per incuria o a causa di apparecchiature elettriche di proprietà del gestore collegate all'impianto, sostituzione di lampadine, neon, insegne luminose, impianto fonico e tutto quanto costituisce materiale di normale consumo.

○ **Impianto idraulico e produzione di acqua calda:**

- riparazione e/o sostituzione di tubazioni a vista, docce, rubinetti, scarichi, wc, ecc., stasatura di tubazioni o scarichi esterni e vuotatura dei pozzi biologici;  
- manutenzione periodica dei bollitori, addolcitori, caldaie, centrali termiche, ecc...

○ **Infissi:**

sostituzione di vetri, serrature, recinzioni, serrande, cancelli, porte e finestre nel caso in cui il danno sia stato causato nel corso della gestione: in questi casi il gestore dell'impianto provvederà alla riparazione e/o sostituzione con oneri a proprio totale carico.

○ **Locali, spazi esterni e tribune:**

imbiancatura, verniciatura, disinfezione, disinfestazione, pulizia ed igiene.

○ **Arredi ed attrezzature:**

sostituzione in caso di danni e/o incuria provocati dal gestore o da terzi autorizzati dal gestore ad usufruire dell'impianto.

○ **Aree esterne destinate a verde gioco:**

gestione di tutte le aree limitrofe agli impianti.

## **ALLEGATO B**

### **ONERI A CARICO DEL COMUNE**

Spettano all'amministrazione comunale i seguenti oneri:

1. reintegro degli arredi e delle attrezzature, messa a norma degli impianti e loro agibilità.
2. manutenzione straordinaria degli impianti, dei loro arredi ed attrezzature, nonché dei marciapiedi ad essi prospicienti e delle eventuali aree adiacenti destinate a verde secondo le seguenti modalità:

○ **Impianto elettrico:**

riparazioni di danni causati da fenomeni atmosferici comunque non dovuti a provate responsabilità del gestore o di terzi dal medesimo autorizzati ad usufruire dell'impianto, messa a norma in conformità a nuove disposizioni legislative, nuovi impianti elettrici.

○ **Impianto idraulico e produzione di acqua calda:**

sostituzione di bollitori, radiatori, addolcitori e caldaie in quanto non più riparabili, riparazioni a tubazioni incassate nei muri o nei pavimenti, realizzazione di nuovi impianti.

○ **Infissi:**

rifacimento porte, finestre, cancelli e serramenti in genere purché il danno non sia causato dal gestore o da terzi dal medesimo autorizzati ad usufruire dell'impianto.

○ **Locali spazi esterni e tribune:**

interventi sulla struttura portante (muratura, strutture metalliche e/o in legno), copertura tetti ed impermeabilizzazione, imbiancatura esterna nel caso in cui si richiedano attrezzature particolari, rifacimento completo di recinzioni, cancelli, infissi, pavimentazioni, piastrellature, campi di gioco, purché il danno non sia da attribuirsi ad incuria del gestore o di terzi da lui autorizzati ad usufruire dell'impianto.

○ **Arredi ed attrezzature:**

rinnovo periodico dovuto al normale deterioramento d'uso: in qualsiasi altro caso il rinnovo sarà addebitato al gestore.

○ **Are esterne destinate a verde o a gioco:**

rifacimento totale dei campi o delle aree a verdi.

## **INDICE**

<b>ART.1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO</b>	<b>2</b>
<b>ART.2 AMBITO DI APPLICAZIONE</b>	<b>2</b>
<b>ART.3 DEFINIZIONI</b>	<b>2</b>
<b>ART.4 TIPOLOGIA E CLASSIFICAZIONE DEGLI IMPIANTI</b>	<b>2</b>
<b>ART.5 FINALITÀ DELLA CONCESSIONE</b>	<b>3</b>
<b>ART.6 SOGGETTI AFFIDATARI</b>	<b>4</b>
<b>ART.7 FORME DI GESTIONE E PROCEDURE DI SELEZIONE</b>	<b>4</b>
<b>ART.8 CRITERI DI SCELTA DEL CONCESSIONARIO</b>	<b>5</b>
<b>ART.9 PROCEDIMENTO DI CONCESSIONE</b>	<b>6</b>
<b>ART.10 PATRIMONIO CONCESSO – MANUTENZIONI</b>	<b>6</b>
<b>ART.11 DURATA DELLA CONCESSIONE</b>	<b>7</b>
<b>ART.12 DIVIETO DI SUBCONCESSIONE</b>	<b>8</b>
<b>ART.13 PERSONALE</b>	<b>8</b>
<b>ART.14 RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO</b>	<b>8</b>
<b>ART.15 ORGANIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ E UTILIZZO DEGLI IMPIANTI</b>	<b>9</b>
<b>ART.16 CANONE, CONSUMI, IMPOSTE E TASSE</b>	<b>9</b>
<b>ART.17 SORVEGLIANZA</b>	<b>10</b>
<b>ART 18 RENDICONTO DELLA GESTIONE</b>	<b>10</b>
<b>ART 19 ATTIVITÀ ECONOMICHE COLLATERALI</b>	<b>10</b>
<b>ART.20 TARIFFE</b>	<b>10</b>
<b>ART.21 RICONSEGNA DEL COMPLESSO SPORTIVO</b>	<b>11</b>
<b>ART.22 CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE</b>	<b>11</b>
<b>ART.23 NORMA TRANSITORIA</b>	<b>11</b>
<b>ALLEGATO A - ONERI A CARICO DEL GESTORE</b>	<b>12</b>
<b>ALLEGATO B - ONERI A CARICO DEL COMUNE</b>	<b>13</b>