

**REGOLAMENTO
PER L'USO E LA GESTIONE
DEGLI
IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI**

Art. 1 - Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento disciplina il procedimento per l'affidamento in concessione in uso e la gestione degli impianti sportivi di proprietà del Comune di Leini (d'ora innanzi anche solo "Comune") di rilevanza cittadina.
2. Gli impianti sportivi di proprietà comunale di rilevanza cittadina sono quelli che, per la loro struttura, per la destinazione d'uso, per le attività particolari che vi si svolgono e per le loro dimensioni assolvono funzioni di interesse generale.
3. In sede di prima applicazione, sono da classificarsi quali impianti di cui ai precedenti commi 1 e 2, quelli afferenti ai seguenti plessi:
 - a) Cittadella dello Sport;
 - b) Palazzetto dello sport "Giovanni Falcone";
 - c) Centro sportivo "Grande Torino";
 - d) Campi sportivi "Prato Nuovo".
4. Per i nuovi impianti, alla classificazione di cui al presente articolo si provvede con apposito atto della Giunta comunale.

Art. 2 - Procedura di affidamento

1. I soggetti a cui affidare la concessione in uso e la gestione degli impianti sportivi di cui al precedente art. 1 sono individuati attraverso una procedura di selezione pubblicizzata mediante appositi avvisi pubblici che coniughi gli interessi alla migliore ed efficiente gestione delle necessità territoriali con il principio di concorrenza degli operatori economici almeno di livello regionale. Per tali ragioni l'avviso pubblico è pubblicato sul sito internet cittadino, sul sito dell'osservatorio regionale dei contratti pubblici e per estratto su di un giornale a diffusione regionale. Il Comune può disporre forme di pubblicazione ulteriori in ragione del particolare regime concessorio da instaurare.
2. Alla procedura possono concorrere le Società e/o le Associazioni sportive dilettantistiche, gli Enti di Promozione Sportiva, le Discipline sportive associate e le Federazioni Sportive Nazionali, anche in forma associata, i cui statuti o atti costitutivi siano redatti nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata o registrata, in attività da almeno un anno dalla data di pubblicazione dell'avviso. Le Federazioni Sportive Nazionali, gli Enti di Promozione Sportiva e le Discipline sportive associate devono risultare riconosciuti dal CONI al momento della

presentazione della istanza di partecipazione. Le Società e le Associazioni Sportive devono risultare affiliate a Federazioni Sportive e/o a Enti di Promozione Sportiva riconosciuti dal CONI, ovvero devono produrre una dichiarazione d'impegno all'affiliazione entro i 30 (trenta) giorni successivi all'atto di concessione.

3. L'avviso pubblico deve indicare, oltre ai requisiti di partecipazione di cui al comma precedente, anche i criteri per la selezione ed i relativi punteggi assegnabili, valutati sulla base delle esigenze connesse al tipo di impianto sportivo da affidare in concessione ed alle attività che in esso possono essere svolte. I criteri di selezione da tenere in considerazione sono i seguenti:

- a) coerenza tra il tipo di impianto e l'attività praticata dai soggetti partecipanti;
- b) numero di precedenti esperienze maturate nell'ambito sportivo di pertinenza dell'impianto e numero di associati;
- c) qualità del progetto di gestione che deve essere comprensivo del programma delle attività sportive da svolgere con specifico riferimento agli spazi e agli orari garantiti alle utenze sociali e alle iniziative del Comune e del programma di gestione operativa comprendente l'organizzazione del personale, le modalità di manutenzione e la conduzione generale dell'impianto;
- d) piano tariffario proposto redatto secondo le eventuali prescrizioni imposte dal Comune e, comunque, applicando tariffe parametrize a quelle praticate nel Comune e nelle zone limitrofe, prevedendo differenziazioni per fasce orarie e agevolazioni per particolari tipi di utenza e per le realtà associazionistiche sportive sedenti nel Comune;
- e) offerta di canone annuo in aumento rispetto all'importo base;
- f) investimenti proposti per migliorie ed adeguamenti.

4. La valutazione delle proposte pervenute è effettuata da un'apposita Commissione tecnico-amministrativa, costituita e disciplinata in analogia all'art. 84 del D.lgs n.163/06. La Commissione, una volta accertata la regolarità formale e l'ammissibilità delle domande e della documentazione presentate e valutata la qualità dei progetti presentati redige la graduatoria di merito applicando i criteri di selezione indicati nell'avviso pubblico. Con successiva determina dirigenziale si approvano i verbali all'uopo redatti e si procede alla concessione dell'impianto e all'approvazione della relativa convenzione da sottoscrivere con l'affidatario (d'ora innanzi anche solo "Concessionario").

Art. 3 - Durata

1. La concessione ha di norma la durata di 4 (quattro) anni, fermo restando la possibilità di stabilire una durata superiore in relazione all'impegno economico-finanziario previsto per gli eventuali investimenti a carico del Concessionario.
2. Il Concessionario può, entro 90 (novanta) giorni antecedenti la scadenza della concessione, presentare richiesta di riaffidamento e/o di rinnovo che può essere accettata, con atto deliberativo espresso del Comune, sulla base di nuove condizioni

tecnico-economiche, verificata l'attività svolta, nonché gli eventuali elaborati progettuali che devono essere allegati alla richiesta nel caso di nuovi investimenti.

3. Il Comune può prorogare per una sola volta espressamente la concessione qualora alla sua scadenza non si sia ancora perfezionato l'iter per l'individuazione del nuovo Concessionario, per il tempo strettamente necessario e, comunque, per un periodo non superiore ad 1 (un) anno.

4. In ogni caso, la durata complessiva della concessione, ivi inclusi eventuali rinnovi e/o proroghe, affidata al medesimo Concessionario, non può essere superiore a 15 (quindici) anni.

Art. 4 - Canone

1. Il canone di concessione, soggetto ad IVA se dovuta, è determinato in una misura non inferiore al 10% e non superiore al 50%, determinato sulla base dei valori in comune commercio per impianti di simili dimensioni e capacità di svolgimento delle attività sportive per le quali è stato edificato.

2. L'effettiva determinazione del canone nei limiti percentuali sopra stabiliti è operata con deliberazione della Giunta comunale, previa adeguata istruttoria degli uffici tecnici, sulla base dei seguenti criteri:

- servizi sociali offerti;
- scopo sociale orientato ad essere senza fine di lucro e all'assistenza sportiva;
- percentuale della superficie utilizzata ad uso commerciale e ad uso sportivo;
- ammontare degli investimenti a carico dell'affidatario;
- tipologia e finalità dell'attività sportiva svolta;
- collocazione territoriale;
- analogia di caratteristiche tecniche, spazi ed attrezzature con impianti simili;
- altre circostanze debitamente motivate.

3. La Giunta Comunale, in deroga a quanto previsto nei commi 1 e 2, con proprio provvedimento motivato, in presenza di motivate ragioni di interesse pubblico e avuto riguardo alla natura sociale dell'attività sportiva erogata nell'impianto sportivo determinerà un canone non inferiore al 2% dei valori in comune commercio ovvero un canone corrispondente ad una quota di rimborso delle spese d'investimento e d'utenza relative all'impianto in misura non inferiore, su base annua, al 10% della spesa a stesso titolo sostenuta dal Comune per utenze e con una percentuale di recupero degli investimenti fatti dall'Ente.

4. Il canone come sopra determinato deve essere rivalutato annualmente, anche in caso di riaffidamento, in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

5. Il canone può essere rivisto in corso di concessione qualora il Comune effettui a proprio carico spese di miglioria e/o interventi di manutenzione straordinaria e/o di ristrutturazione nell'impianto in concessione oppure a seguito di leggi sopravvenute,

di modifiche del presente regolamento o di un nuovo piano di recupero degli investimenti.

6. Il Comune può ridefinire con il Concessionario l'importo del canone, riservandosi la facoltà di recesso con preavviso di almeno 3 (tre) mesi, ai sensi dell'art. 1373 c.c. in caso di mancata accettazione del nuovo canone da parte del concessionario e, senza indennizzo alcuno, salvo il riconoscimento degli eventuali lavori di miglioria effettuati dal Concessionario e non ancora ammortizzati.

Art. 5 – Interventi edilizi eseguiti dal Concessionario

1. Il Concessionario, anche in ottemperanza al suo progetto gestionale, può essere autorizzato dalla Giunta Comunale a realizzare eventuali lavori di adeguamento, miglioria e nuove opere con le modalità previste dalle leggi vigenti in materia.

2. La realizzazione di tali opere deve essere eseguita a totale cura e spese del Concessionario, ivi inclusi, se previsti, gli oneri correlati all'accatastamento e quelli relativi all'ottenimento dell'agibilità.

3. Le opere devono essere autorizzate dal Comune previa presentazione del relativo progetto esecutivo ai competenti uffici tecnici comunali e fatte le opportune verifiche ai sensi della vigente "normativa antimafia". Ai fini del rilascio del relativo titolo autorizzatorio edilizio, il Comune può imporre la presentazione di un cronoprogramma e/o di una polizza fidejussoria e/o il rispetto di particolari procedure per l'individuazione del soggetto esecutore in analogia a quanto previsto dal D.lgs n.163/06.

4. Le nuove opere realizzate si intendono acquisite in proprietà del Comune per accessione ai sensi dell'art. 934 c.c., senza che spetti al Concessionario alcuna indennità e/o compenso di sorta previsti dall'art. 936 c.c.. Le opere stesse, equiparabili ad interventi eseguiti direttamente dal Comune, sono esenti dagli oneri concessori ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. c) del D.P.R. n. 380/01.

5. E' fatto divieto al Concessionario di apportare modificazioni alla struttura, impianti, attrezzature, anche se di miglioria, senza la preventiva autorizzazione scritta da parte del Comune.

Art. 6 – Manutenzioni e utenze

1. Tutte le spese relative alle manutenzioni ordinarie e straordinarie dell'impianto sportivo sono a carico del Concessionario.

2. Sono a carico del Comune le spese di ristrutturazione, definibili come rilevanti interventi sulla parte strutturale dell'impianto, purché non derivanti da una mancata o inadeguata attuazione degli interventi manutentivi di cui al comma precedente da parte del Concessionario.

3. Sono altresì a carico del Concessionario la manutenzione ordinaria del verde, lo sgombero neve e la pulizia dei marciapiedi perimetrali dell'impianto.

4. L'onere relativo alle utenze e delle spese di illuminazione comune sostenute per gli spazi condivisi da tutti gli impianti sportivi situati nella "Cittadella dello sport" viene posto a carico del Comune e del Concessionario nella misura del 50%.
5. La Giunta Comunale, con proprio provvedimento motivato, può stabilire una diversa imputazione tra il Comune e il Concessionario degli oneri manutentivi e di quelli relativi alle utenze in deroga a quanto previsto nei commi precedenti del presente articolo, per motivi di interesse pubblico, avuto riguardo alla natura sociale dell'attività sportiva erogata ed ai riflessi che questa ha nello svolgimento della funzione comunale di esercizio dell'attività sportiva da parte della comunità territoriale.
6. La tassa raccolta rifiuti sono sempre a carico del Concessionario.

Art. 7 - Tariffe

1. Per l'utilizzo degli impianti e delle strutture annesse, il Concessionario deve applicare ai terzi utilizzatori le tariffe proposte in sede di procedura concorrenziale e approvate dal Comune nonché le eventuali agevolazioni previste specificamente con atto deliberativo del Comune.
2. I relativi importi sono introitati dal Concessionario a titolo di copertura di quota parte delle proprie spese.
3. In ottemperanza alla normativa vigente, la vendita dei biglietti ed in genere di tutti i servizi deve essere attestata con il rilascio della corrispondente ricevuta fiscale e/o scontrino di cassa e/o fattura (quando richiesta) nel rispetto della normativa fiscale applicabile alla figura del Concessionario.

Art. 8 – Responsabilità del Concessionario

1. Il Concessionario deve gestire l'impianto nel rispetto delle modalità indicate nel programma e nel progetto di cui all'art. 2 e della convenzione stipulata con il Comune.
2. Il Concessionario solleva il Comune da ogni responsabilità relativa a danni causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse e riconducibili alla responsabilità diretta del Concessionario. In conseguenza, durante gli spazi orari di utilizzo, ogni responsabilità inerente e conseguente all'uso dell'impianto sportivo grava sul Concessionario che ne risponde pienamente e totalmente senza eccezioni e riserve.
3. Il Concessionario risponde di tutti i fatti riguardanti la gestione e del comportamento del proprio personale, dei soci o di terzi presenti nell'impianto a vario titolo per le mansioni assunte, della sicurezza ai sensi del D.lgs n. 81/08, obbligandosi a tenere il Comune sollevato ed indenne da qualsiasi responsabilità, civile e penale, od azione presente o futura, per danni di qualsiasi genere, comunque derivanti, anche nei confronti di terzi, per effetto della concessione.

4. Il personale utilizzato dal Concessionario, volontario e/o dipendente, deve essere regolarmente assicurato e dotato di tutte le tutele previdenziali, assistenziali ed antinfortunistiche previste dalle vigenti disposizioni di legge.
5. Il Concessionario deve stipulare un'adeguata polizza assicurativa con le seguenti caratteristiche:
 - a) garanzia contro i rischi dell'incendio ed eventi accessori, anche di tipo catastrofe, nulla escluso ne eccettuato, tenendo conto del valore di ricostruzione dell'immobile. Ove l'immobile sia già coperto da assicurazione globale fabbricati del Comune, spetta al Concessionario la stipula di polizza "rischio locativo".
 - b) garanzia R.C.T. verso terzi e prestatori d'opera, sulla base dell'afflusso medio dell'utenza all'impianto.
 - c) nelle polizze di assicurazione dei beni, deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento liquidato in termini di polizza è dalla Compagnia Assicuratrice liquidato direttamente al Comune. Ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo deve intendersi a totale carico del Concessionario.
 - d) dette polizze assicurative devono essere depositate presso il Comune all'atto della stipula della concessione.

Art. 9 - Divieto di sub-concessione

1. Il Concessionario non può cedere ad altri, né in tutto né in parte, la concessione a nessun titolo e per nessuna ragione.
2. Nessun locale o prefabbricato dell'impianto può essere utilizzato per finalità diverse da quelle previste dalla concessione, se non previo consenso scritto dal Comune.

Art. 10 – Attività commerciali

1. Il Concessionario può essere autorizzato dal Comune a gestire direttamente l'eventuale servizio bar e ristoro od affidarlo a terzi, nel rispetto di tutti i requisiti soggettivi e oggettivi previsti dalle norme commerciali, dalle norme igienico-sanitarie e dalle norme relative alla disciplina sulla preparazione e somministrazione di alimenti e bevande, fornito dei necessari permessi previsti; nel caso di affidamento a terzi il Concessionario deve darne sollecita comunicazione al Comune per la necessaria e preventiva autorizzazione.
2. Il Concessionario si obbliga a tenere il Comune sollevato da ogni responsabilità, anche nei confronti di terzi, per tutti gli atti e fatti che ne dovessero derivare.
3. L'eventuale servizio bar e ristoro è soggetto a tutte le prescrizioni di legge e deve essere riservato ai frequentatori dell'impianto. Qualora l'esercizio di somministrazione bevande e alimenti sia di rilevanza tale da produrre lucro, di ciò si deve tenere conto nella valutazione del canone che deve essere incrementato tenendo

conto della redditività della gestione. Nel caso che l'attività somministrazione bevande ed alimenti con fine di lucro avvenga nel corso della concessione, il canone sarà oggetto degli anzidetti incrementi.

4. Il Comune può consentire solo l'utilizzo di distributori automatici, previo rilascio di autorizzazione e attestazioni necessarie previste dalle vigenti leggi, che disciplinano e regolano la materia. Tali autorizzazioni devono essere consegnate in copia al Comune.

Art. 11 - Uso dell'impianto

1. Le strutture dell'impianto affidato in concessione sono normalmente destinate alle attività sportive svolte dal Concessionario. Ogni altra attività è ammessa esclusivamente con il consenso del Comune che ne deve stabilire le modalità esplicative e gli eventuali rapporti economici annessi.

2. La pubblicità di qualunque tipo, sia all'interno della struttura che nelle aree esterne ad essa pertinenti, è consentita previa autorizzazione del Comune e previo pagamento degli oneri fiscali previsti dalla normativa vigente.

Art. 12 – Consegna e restituzione dell'impianto

1. Contestualmente alla consegna, deve redatto in contraddittorio tra le parti apposito verbale nel quale deve essere riportato lo stato di consistenza dell'impianto, ivi inclusi i beni mobili, ed ogni altro dato tecnico interessante il funzionamento dell'impianto con eventuale documentazione fotografica.

2. Analogo verbale deve essere redatto al termine della durata della convenzione.

3. Alla scadenza della convenzione, o in caso di revoca o recesso anticipati della stessa, l'impianto sportivo, comprensivo di attrezzature e di arredi di proprietà comunale, entro 1 (un) mese deve essere riconsegnato al Comune in normale stato d'uso e manutenzione libero da persone o cose non di proprietà del Comune; ogni danno accertato comporta per il Concessionario l'obbligo del risarcimento dello stesso.

Art. 13 - Penali e revoca

1. In caso di inadempienze non gravi alle disposizioni della concessione il Comune si riserva di applicare una penale nella misura compresa tra il 1% e il 3% del canone annuo di concessione, richiesta formalmente dal Comune. Il pagamento della penale viene richiesto al Concessionario e, in mancanza, entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta, viene introitato con incameramento della quota di cauzione necessaria, previo successivo reintegro della stessa.

2. In caso di gravi e reiterati inadempimenti il Comune può dichiarare, previa diffida inoltrata al Concessionario, la revoca della convenzione con effetto immediato, fatta

salva comunque la possibilità di richiesta di risarcimento danni. Il Comune può disporre, altresì, la revoca della convenzione nei seguenti casi:

- a) realizzazione di eventi penalmente rilevanti connessi all'utilizzo dell'impianto sportivo;
- b) attuazione di attività che esulino dalla destinazione degli impianti che non siano stati preventivamente autorizzate dal Comune;
- c) scioglimento e/o estinzione del Concessionario;
- d) cessione a terzi, totale o parziale, a qualsiasi titolo della convenzione;
- e) mancato pagamento o reiterati e/o gravi ritardi nel pagamento del canone di concessione;
- f) grave pregiudizio delle condizioni igieniche e/o sanitarie dell'impianto.

3. Il Comune, per qualsivoglia esigenza di interesse pubblico, può recedere dalla convenzione con un preavviso di 2 (due) mesi, senza il riconoscimento di alcun indennizzo in favore del Concessionario.

4. Il Concessionario ha la facoltà di recedere dalla convenzione con l'obbligo di preavviso di 4 (quattro) mesi; in tal caso il Comune provvede all'incameramento della cauzione definitiva.

Art. 14 – Garanzie

1. Le garanzie da fornire da parte del Concessionario, a titolo di cauzione provvisoria e/o definitiva, vengono determinate in relazione all'impianto sportivo da affidare in concessione, all'entità degli interventi e alla natura degli impegni contrattuali che il Concessionario deve assumere nei confronti del Comune.

Art. 15 – Regolarizzazione

1. In via transitoria e fino all'espletamento della procedura prevista per la concessione dall'art.2 del presente regolamento, i soggetti che risultano gestori degli impianti sportivi in forza di un titolo formale ancorché scaduto ovvero aventi la gestione di fatto degli impianti sportivi possono presentare, all'atto dell'entrata in vigore del presente regolamento, richiesta per conformare il titolo occupazionale ai criteri previsti nel presente regolamento.

2. La richiesta di regolarizzazione deve essere presentata entro 60 (sessanta) giorni dall'entrata in vigore del regolamento e deve contenere il progetto gestionale conformemente a quanto previsto al precedente art. 2.

3. La regolarizzazione della gestione può avvenire solo in assenza di gravi inadempimenti e/o irregolarità imputabili al gestore il quale deve essere comunque in possesso dei requisiti di cui al precedente art. 2.

4. Gli impianti per i quali, alla scadenza del termine di cui al precedente comma 2, vi siano soggetti gestori di cui al precedente comma 1 e per i quali non sia stata presentata richiesta di regolarizzazione o per i quali la richiesta non sia stata accolta,

sono affidati in conformità al presente regolamento e dovranno essere rilasciati entro 30 gg. dalla richiesta dell'Ente, previa stesura di verbale di riconsegna.

5. Per le regolarizzazioni in atto al momento dell'espletamento della procedura di affidamento di cui all'art. 2, laddove il soggetto gestore risulti diverso dall'affidatario della concessione saranno risolte, dopo il termine del ciclo dei corsi attuati dal gestore e comunque non oltre 180 giorni dalla comunicazione scritta del Comune sugli esiti dell'affidamento.

Laddove, invece, il soggetto concessionario coincidesse con l'affidatario della concessione espletata ai sensi dell'art. 2, dovrà comunque essere stipulata una nuova convenzione entro il termine che verrà fissato dal Comune.

Art. 16 - Spese di registrazione e di contratto

1. Tutte le spese contrattuali ed accessorie, relative e conseguenti alla stipula della concessione, nessuna esclusa, sono a carico del Concessionario.