

**COMUNE DI CREMA**

**SERVIZIO SPORT**

**REGOLAMENTO PER LA GESTIONE**  
**E L'USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI**  
**A DISPOSIZIONE DEL COMUNE DI CREMA**

**approvato dal Consiglio Comunale**

**con atto n° 30 del 16.05.2005**

## TITOLO I

### DISPOSIZIONI GENERALI E CLASSIFICAZIONE DEGLI IMPIANTI

#### Art. 1

##### Definizioni

1. Ai fini del presente regolamento s'intende:

- a) per impianto sportivo, il luogo opportunamente attrezzato, destinato alla pratica di una o più attività sportive;
- b) per attività sportiva, la pratica di una disciplina sportiva svolta a livello agonistico, amatoriale, ricreativo e rieducativo;
- c) per forme di utilizzo e di gestione, le modalità con le quali l'Amministrazione concede l'utilizzo di un impianto sportivo o ne concede la gestione a terzi;
- d) per concessione in uso, il provvedimento con il quale l'Amministrazione autorizza l'uso di un impianto sportivo per lo svolgimento delle attività nello stesso previste;
- e) per budget di gestione, il budget annuo di impianto che l'Amministrazione corrisponde al concessionario della gestione;
- f) per "Commissione Sport" il gruppo di lavoro a carattere consultivo formato da rappresentanti istituzionali del mondo sportivo, dai rappresentanti degli enti di promozione sportiva e dai rappresentanti delle società sportive operanti in città per ogni singola disciplina sportiva.
- g) per tariffe, le somme che l'utilizzatore dell'impianto deve versare all'Amministrazione o al gestore dell'impianto;
- h) per impianti a rilevanza imprenditoriale, quelli in grado di produrre utili per la gestione nonché proventi per l'Amministrazione.
- i) Per " Società operanti in Crema " le società che hanno la sede operativa e legale nel territorio del Comune.

#### Art. 2

##### Oggetto e Finalità

1. Il presente Regolamento ha per oggetto la disciplina delle forme di utilizzo e di gestione degli impianti sportivi di proprietà comunale assegnati alla competenza del Servizio Sport e degli impianti sportivi acquisiti in uso da terzi o da Istituti Scolastici, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

2. Gli impianti sportivi comunali, nonché quelli acquisiti in uso da terzi o da Istituti scolastici e le attrezzature in essi esistenti sono destinati ad uso pubblico per la promozione e per la pratica dell'attività sportiva, motoria e ricreativa, nell'ambito di un'organizzazione delle risorse del territorio volta a valorizzare il sistema di rete delle strutture destinate allo sport.

3. L'uso pubblico degli impianti sportivi ricompresi in tale sistema è diretto a soddisfare gli interessi generali della collettività.

4. In casi particolari possono essere utilizzati anche per altre manifestazioni (congressi, conferenze, spettacoli teatrali, musicali e consimili) nel rispetto delle caratteristiche tecniche dell'impianto. Le manifestazioni sportive godono di precedenza rispetto a tutte le altre attività di qualunque tipo.

#### Art. 3

##### Classificazione delle attività sportive

1. Gli impianti sportivi comunali sono destinati a favorire la pratica di attività sportive, ricreative e sociali di interesse pubblico.

2. Il Comune persegue gli interessi generali della collettività in materia di sport ed attività motoria mettendo gli impianti sportivi comunali a disposizione degli organismi e delle scuole che svolgono le attività sportive definite di pubblico interesse.

3. In relazione alle finalità di cui ai precedenti commi 1 e 2 sono considerate:

a) attività sportive, ricreative e sociali di preminente interesse pubblico l'attività motoria a favore dei disabili e degli anziani, l'attività formativa per preadolescenti e adolescenti, l'attività sportiva per le Scuole, l'attività ricreativa e sociale per la cittadinanza;

b) attività sportive di interesse pubblico l'attività agonistica di campionati, tornei, gare e manifestazioni ufficiali, organizzati da organismi riconosciuti dal C.O.N.I. (Federazioni, Enti di Promozione Sportiva ecc.).

#### Art.4

##### Classificazione degli impianti sportivi

1. Gli impianti sportivi comunali si distinguono in impianti agonistici e non agonistici.

2. Tutti gli impianti che per la loro struttura, per le attività particolari che vi si svolgono, per le dimensioni, per la destinazione d'uso prevalente, per l'ampiezza dell'utenza servita o per il fatto di essere l'unico o uno dei pochi impianti compatibili con le disposizioni regolamentari delle Federazioni sportive esistenti in città per una specifica disciplina sportiva assolvono funzioni di interesse generale della città, sono classificati come impianti sportivi agonistici.

3. Allo stesso modo sono impianti sportivi agonistici quelli per i quali esistano particolari convenzioni che ne vincolino la destinazione d'uso ad attività di livello cittadino, nazionale ed internazionale.

4. Per la temporaneità della destinazione e per le particolari modalità di acquisizione, sono da considerare impianti agonistici e soggetti alla stessa destinazione degli impianti sportivi comunali, anche gli impianti acquisiti in uso da terzi.

5. Tutti gli altri impianti nonché quelli acquisiti in uso dagli Istituti Scolastici, ai sensi delle leggi 517/77 e 23/96, sono individuati come impianti non agonistici.

6. Alla data di adozione del presente Regolamento rientrano nella categoria degli impianti agonistici quelli di seguito indicati:

- a) --Stadio Comunale Giuseppe Voltini
- b) – Stadio Polisportivo A. Bertolotti
- c) – Campo Sportivo A. Dossena
- d) – Campo Comunale di Rugby
- e) – Palazzetto dello Sport P. Bertoni
- f) – Palestra Comunale di Via Toffetti
- g) – Palestra Comunale di Via Pandino
- h) - Palestra Provinciale di Via Dogali
- i) – Palestra Comunale Serio
- j) – Palestra Comunale Via Treviglio
- k) – Centro Natatorio Comunale
- l) – Bocciodromo Coperto

#### Art.5

##### Commissione Sport

E' istituita la Commissione Sport come organo propositivo, consultivo, di partecipazione e controllo, espressione delle associazioni, delle federazioni sportive e degli enti di promozione sportiva che operano nel territorio comunale utilizzando gli impianti sportivi pubblici o che comunque hanno rapporti organizzativi con l'Amministrazione Comunale.

## Art. 6

Con la costituzione della Commissione Sport, l'Amministrazione comunale persegue l'obiettivo di dare voce alle numerose associazioni sportive operanti nel territorio comunale arricchendo così le proprie capacità di governo, nel settore dello sport, con la competenza specifica degli operatori dello sport agonistico ed amatoriale.

## Art. 7

La Commissione Sport, per le finalità indicate al precedente art. 6, dura in carica cinque anni, decade alla scadenza del mandato amministrativo del Sindaco ed è così composta:

- Componenti istituzionali:
  - n° 1 Rappresentante del C.O.N.I. ;
  - n° 1 Rappresentante di ogni Ente di promozione sportiva operante in Città;
  - n° 1 Rappresentante del Panathlon ;
  - il Funzionario Comunale Responsabile del Servizio Sport;
- Componenti designati dalle Società:
  - N° 1 rappresentante per ogni disciplina sportiva, eletto dalle Società sportive operanti in città e, in caso di singola Società sportiva, designato dalla stessa;
- Partecipa ai lavori della Commissione l'Assessore allo Sport.

Funge da segretario un dipendente del Servizio Sport del Comune di Crema e/o in sua assenza, il Funzionario del Servizio Sport od un componente la Commissione.

Il Presidente ed il Vice Presidente verranno eletti dalla Commissione nel proprio interno.

Lo svolgimento dell'attività, e le norme di elezione dei componenti la Commissione, sono disciplinate da apposito regolamento approvato preventivamente dalla stessa.

## Art.8

### Quadro delle competenze

1. In relazione al razionale utilizzo ed all'ottimale gestione degli impianti sportivi:

a) il Consiglio Comunale:

- individua gli indirizzi generali per lo sviluppo del sistema degli impianti sportivi cittadini, anche in ordine al loro utilizzo e per la programmazione delle attività sportive;
- ratifica le tariffe per l'utilizzo degli impianti sportivi come da proposta della Giunta Municipale;

b) la Giunta:

- individua gli elementi essenziali per la formalizzazione dei rapporti tra Comune ed organismi che svolgono attività sportive in ordine alla concessione in uso ed alle forme di gestione nonché le clausole essenziali comuni alle concessioni di tutti gli impianti sportivi sentito il parere della Commissione Sport;
- Definisce le tariffe per l'utilizzo degli impianti sportivi, ed i loro aggiornamenti secondo il parere e le proposte della Commissione Sport; le tariffe verranno differenziate a seconda delle tipologie di utilizzo e, in particolare, saranno più elevate per i soggetti che perseguono finalità di lucro;
- individua i criteri, modalità e termini per l'assegnazione in uso degli spazi nei suddetti impianti previo parere e proposte della Commissione Sport;
- definisce i parametri per la determinazione dei valori variabili nella quantificazione del budget di impianto;
- definisce gli strumenti di consultazione con compiti di proposta e garanzia
- delibera la concessione del "Patrocinio del Comune di Crema" a manifestazioni di particolare interesse pubblico
- svolge ogni altra funzione specifica individuata dalle disposizioni del presente Regolamento;

c) il Dirigente del competente Settore del Comune, tramite il Funzionario Comunale preposto, secondo le deleghe allo stesso attribuite:

- provvede alla programmazione dell'uso degli impianti sportivi in relazione all'attività secondo i criteri stabiliti dalla Giunta Municipale individuando le fasce di utilizzo dell'impianto per le attività delle scuole, per le attività di base, per gli allenamenti, per l'attività agonistica, per le attività delle aggregazioni spontanee e per le eventuali attività non soggette a vincoli tariffari nonché i locali e le aree accessorie che, per la loro conformazione e posizione, possono essere utilizzate per attività motorie, ricreative e sociali;
- provvede all'assegnazione in concessione d'uso degli spazi negli impianti secondo i criteri di assegnazione stabiliti dalla G.M.;
- esercita ogni altro compito gestionale e di controllo inerente lo sviluppo del sistema di impianti sportivi della città;

## TITOLO II

### CRITERI GENERALI E MODALITA' PER L'USO E LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

#### Art. 9

##### Gestione degli impianti sportivi

La gestione degli impianti sportivi indicati all'art. 4 del presente Regolamento viene esercitata in forma diretta o mediante concessione a terzi

#### Art. 10

##### Tipologia delle concessioni a terzi

1. Le tipologie delle concessioni a terzi sono le seguenti:

- a) concessione in uso
- b) concessione per la gestione a budget di impianti senza rilevanza imprenditoriale
- c) concessione per la gestione di impianti con rilevanza imprenditoriale
- d) concessione per la costruzione anche in ampliamento e per la gestione

#### Art. 11

##### Norme generali sulla vigilanza

1. Il concessionario d'uso è tenuto alla corretta utilizzazione dell'impianto ed al rispetto di tutte le norme del presente Regolamento.

2. Il concessionario della gestione dell'impianto è tenuto a vigilare e a far rispettare le norme del presente Regolamento ed è autorizzato ad allontanare chiunque tenga un comportamento ritenuto pregiudizievole al buon funzionamento dell'impianto o all'attività che vi si svolge.

3. Sono a carico del concessionario i controlli nell'impianto e specificatamente:

- a) Il personale addetto alle casse, di sorveglianza alle porte di sicurezza ;
- b) I vigili del fuoco per quanto previsto dal D.M. 18 Marzo 1996;
- c) l'eventuale installazione ed il controllo di punti telefonici pubblici
- d) la sorveglianza dei servizi igienici;
- e) il controllo dei posti a sedere e delle diverse entrate nonché il noleggio delle eventuali attrezzature (palco, ring, sedie, impianto fonico, ecc.).

4. Il concessionario della gestione e il Settore , per quanto di competenza, hanno il dovere di vigilare sul corretto utilizzo e la buona conservazione degli impianti sportivi .

5. I concessionari di manifestazioni sportive, anche a pagamento, sono tenuti a permettere il libero ingresso al personale autorizzato dal Comune, munito di apposito documento di riconoscimento, al fine di effettuare la necessaria vigilanza sul corretto utilizzo degli impianti sportivi. L' A.S.L. – servizio di igiene pubblica – può eseguire in ogni momento, a mezzo dei suoi delegati, i controlli di sua competenza.

4. La vigilanza ed il controllo non implicano in alcun modo la responsabilità del Comune nell'uso dell'impianto sportivo, delle attrezzature e degli accessori, responsabilità che ricadrà sempre ed esclusivamente sui concessionari.

## CAPO I

### CONCESSIONI IN USO

#### Art. 12

##### Programmazione delle concessioni in uso degli impianti sportivi

1. L'uso degli impianti sportivi comunali ha il suo fondamento in una concessione amministrativa soggetta a tutte le norme che regolano questa materia anche per quanto riguarda l'esecuzione di provvedimenti dell'autorità comunale.

2. La concessione in uso dell'impianto da diritto ad esercitare esclusivamente le attività sportive indicate nella concessione d'uso.

3. Il Servizio Sport provvede:

a) Alla programmazione ed alla concessione in uso di tutti gli impianti agonistici cittadini, per lo svolgimento di campionati nazionali e/o minori, di gare e di manifestazioni ufficiali (programmati di norma nei giorni di sabato e festivi).

b) Alla programmazione dell'uso degli impianti sportivi compresi negli edifici scolastici nelle giornate e negli orari liberi da impegni o necessità delle scuole sulla base delle norme di cui alle leggi n.517/1977 e 23/1996 ed alle convenzioni sottoscritte con le istituzioni scolastiche.

c) Alla programmazione ed all' assegnazione e/o concessione in uso degli altri impianti sportivi , per le attività di avviamento, per gli allenamenti, e per l'utilizzo libero (programmati di norma dal lunedì al venerdì).

#### Art. 13

##### Modalità per l'assegnazione delle concessioni in uso

1. Il Comune rilascia, a seguito di idonea pubblicizzazione, la concessione d'uso degli impianti sportivi ai seguenti soggetti indicati in ordine di priorità:

a) Federazioni, Enti di Promozione Sportiva nonchè a Società Sportive operanti in Crema affiliate a Federazioni Nazionali del CONI che siano iscritte all'elenco previsto dal Regolamento "Disposizioni applicative dello Statuto Comunale: rapporti con le libere forme associative", ai soggetti iscritti all'Albo delle Associazioni di cui alla legge regionale della Lombardia "Norme per la promozione e la valorizzazione dell'associazionismo", che svolgono le attività previste al precedente art. 4;

b) alle scuole di competenza comunale per le lezioni di Educazione fisica

c) aggregazioni spontanee di cittadini

d) a soggetti aventi finalità di lucro.

e) Il Comune determina annualmente una riserva sugli spazi sportivi complessivamente destinati ad uso diverso da quello sportivo

2. La durata della concessione d'uso è di norma annuale, fatta salva la facoltà dell'Amm.ne Comunale di prevedere, in ragione degli oneri assunti dai concessionari, una maggiore durata, comunque non superiore al triennio.

#### Art. 14

##### Procedure per le concessioni in uso

1. I soggetti di cui all'art. 13 comma 1 a - c - d del presente regolamento richiedono l'uso degli impianti sportivi comunali presentando istanza su apposito modulo disponibile presso l' Ufficio Sport per l'uso finalizzato agli allenamenti ed allo svolgimento di Campionati nazionali e minori, gare e manifestazioni ufficiali;

2. L'uso degli impianti è altresì concesso, a titolo gratuito, limitatamente al periodo scolastico nei giorni feriali, dal lunedì al venerdì, sino alle ore 17 (ed eccezionalmente, anche oltre le ore 17 compatibilmente con le attività già programmate), alle scuole elementari, medie inferiori nonché, con pagamento delle spese di funzionamento, alle scuole medie superiori, se richiesto dall'Amm.ne Provinciale, in base alla disponibilità .

3. Il concessionario è tenuto a sottoscrivere per accettazione la concessione contenente le condizioni alle quali detto uso è concesso.

4. Al concessionario è fatto divieto di subconcedere parzialmente o totalmente ai terzi gli spazi avuti in uso . La violazione di tale divieto comporterà la revoca immediata della concessione d'uso ottenuta.

5. Il Servizio Sport provvederà periodicamente a controllare la rispondenza fra le assegnazioni in uso effettuate ed il loro utilizzo da parte dei concessionari avvalendosi della collaborazione dei componenti la Commissione Sport e di altro personale comunale.

6. In caso di rinuncia di spazi concessi in uso, il concessionario ne dà tempestiva comunicazione scritta al Servizio Sport.

7. Nel caso di una pluralità di concessioni d'uso sullo stesso impianto, i singoli concessionari possono costituirsi in comitato d'uso per la sua gestione, cui competono solidalmente gli oneri previsti nelle concessioni.

8. Gli spazi resisi disponibili sono concessi in uso, utilizzando l'elenco dei richiedenti che non hanno ottenuto la concessione d'uso, ridistribuendoli tra i concessionari interessati.

#### Art. 15

##### Sospensione delle concessioni in uso

1. Il Servizio Sport può sospendere temporaneamente la concessione d'uso qualora sia necessario per lo svolgimento di particolari manifestazioni sportive, per ragioni tecniche contingenti e di manutenzione degli impianti sportivi, con semplice comunicazione ai concessionari data, ove le circostanze lo consentano, con anticipo di almeno 15 giorni.

2. La sospensione è prevista inoltre quando, per condizioni climatiche particolarmente avverse o per causa di forza maggiore, gli impianti non siano agibili e l'attività negli stessi venga sospesa dal Servizio Sport supportato da parere del Dirigente l'Ufficio Tecnico Comunale.

3. Per le sospensioni nulla è dovuto né dai concessionari d'uso, né dal Comune.

## Art. 16

### Revoca delle concessioni d'uso

1. A seguito di gravi violazioni delle disposizioni contenute nel presente regolamento o nell'atto di concessione, il Comune ha la facoltà di revocare la concessione, fermo restando l'obbligo per il concessionario al risarcimento degli eventuali danni e senza la possibilità per il medesimo di richiedere nessun indennizzo, neppure sotto il profilo del rimborso spese.

2. Il Comune si riserva inoltre la più ampia facoltà di revocare in tutto o in parte la concessione d'uso per motivi di pubblico interesse senza che nulla possa eccepire o pretendere a qualsiasi titolo il concessionario.

3. Il Settore competente ha facoltà di revocare le concessioni d'uso ovvero di non procedere a rilasciare concessioni d'uso quando i concessionari o i richiedenti la concessione d'uso risultino:

- a) morosi nel pagamento delle tariffe d'uso;
- b) trasgressori delle norme del presente Regolamento;
- c) trasgressori delle disposizioni integrative emanate dal Settore Competente
- d) portatori di danni intenzionali o derivati da negligenza alle strutture degli impianti sportivi;

## Art. 17

### Responsabilità del Concessionario

Il Concessionario si obbliga ad usare gli Impianti di cui al regolamento con tutte le cautele necessarie, in rapporto alla manifestazione, per evitare danni di qualsiasi genere: terrà comunque sollevato ed indenne il Comune da responsabilità - interamente e senza riserve ed eccezioni - per danni che dovessero derivare a persone o cose, tanto all'interno quanto all'esterno, dall'uso degli Impianti. Risarcirà quindi i danni che si dovessero verificare, in conseguenza ed in dipendenza della concessione, da chiunque e comunque provocati prima, durante e dopo l'utilizzo degli Impianti medesimi.

## Art. 18

### Concerti e Spettacoli

Per concerti, spettacoli, manifestazioni con grande affluenza di pubblico. o che prevedono l'installazione di complesse strutture, Il Comune può subordinare il rilascio della concessione alla presentazione di una congrua polizza assicurativa o di un congruo deposito cauzionale

## CAPO II

### CONCESSIONE PER LA GESTIONE CON E SENZA RILEVANZA IMPRENDITORIALE

## Art. 19

Modalità per la concessione a terzi della gestione degli impianti sportivi senza rilevanza imprenditoriale

**1.** La concessione a terzi per la gestione degli impianti sportivi senza rilevanza imprenditoriale viene rilasciata, a seguito di idonea pubblicizzazione:

- a Società operanti in Crema che utilizzano " in esclusiva " un impianto sportivo di proprietà comunale, che dimostrando le proprie capacità gestionali, possono concretamente utilizzare l'impianto per alcuni anni (gli stessi oggetto della concessione) secondo una documentata programmazione dell'attività sportiva che dovrà essere allegata all'atto della concessione.

- a Federazioni sportive ed Enti di promozione sportiva attraverso organizzazioni gestionali di propria e diretta individuazione, ad Enti non commerciali e Associazioni Sportive senza fini di lucro, che perseguono finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero, in possesso di documentata esperienza, che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare.

**2.** Il Comune verifica che lo statuto o l'atto costitutivo del concessionario contengano le seguenti previsioni:

- a) assenza di finalità di lucro
- b) democraticità della struttura
- c) elettività e gratuità delle prestazioni fornite dagli aderenti
- d) criteri di ammissione ed esclusione degli aderenti
- e) obblighi e diritti degli aderenti
- f) obbligo di redazione del bilancio o rendiconto economico - finanziario
- g) modalità di approvazione del bilancio o rendiconto economico - finanziario.

**3.** La buona gestione e conduzione dell'impianto in concessione senza pregiudizio per il patrimonio sportivo comunale è condizione necessaria per il mantenimento e l'eventuale rinnovo della medesima.

**4.** Le tariffe di utilizzo degli impianti sportivi sono stabilite dal Comune

**5.** Le concessioni di cui al comma 1 del presente articolo dovranno prevedere:

- a) l'introduzione del modello a budget di cui all'art. 20 del presente regolamento
- b) l'introduzione di indicatori di efficienza gestionale
- c) la riserva per gli usi scolastici
- d) la riserva per i campionati dilettantistici
- e) la riserva per attività sociali
- f) la riserva per gli eventuali spazi da assegnare in uso secondo le modalità di cui al Capo I del Titolo II
- g) le clausole assicurative di valore adeguato
- h) obbligo da parte del concessionario di comunicare al Settore competente difformità esistenti fra assegnazioni disposte ed utilizzo da parte di utenti

**6.** Nelle concessioni di cui al comma 1 del presente articolo non possono essere ricomprese la concessione gratuita al concessionario della pubblicità in spazi interni all'impianto né la concessione gratuita di bar o punti di ristoro interni all'impianto.

La definizione del valore economico da attribuire agli spazi adibiti a bar o posti di ristoro, dovrà tenere conto della loro redditività commerciale commisurata alla loro funzione aggregativa e sociale, nonché all'effettiva capacità di reddito dell'attività.

Potranno invece essere concessi in comodato gratuito per la durata della concessione gli arredi, le attrezzature e gli eventuali beni mobili presenti nell'impianto e di servizio al medesimo.

**7.** La Giunta Comunale definisce con proprio atto:

- a) I criteri di priorità con cui assegnare le concessioni di cui al comma 1 del presente articolo
- b) l'individuazione e la suddivisione degli oneri gestionali tra Comune e concessionario
- c) gli indicatori di efficienza gestionale
- d) gli strumenti di consultazione con compiti di proposta e di garanzia
- e) la durata della concessione, di norma triennale e rinnovabile annualmente fino a un massimo di anni tre, previa la verifica della convenienza e del pubblico interesse.

#### Art. 20

Modalità per la concessione a terzi della gestione degli impianti sportivi con rilevanza imprenditoriale

- 1.** Per impianto sportivo con rilevanza imprenditoriale si intende quell'impianto sportivo al cui interno può essere svolta, a carattere permanente, attività commerciale in appositi spazi rispondenti alle vigenti disposizioni legislative in materia.
- 2.** La concessione a terzi della gestione degli impianti sportivi con rilevanza imprenditoriale viene rilasciata nel rispetto delle procedura di evidenza pubblica previste dalla normativa vigente.
- 3.** La concessione di cui al comma 1 del presente articolo dovrà prevedere:
  - a) clausole per la fruibilità da parte delle scuole
  - b) un canone da corrispondere al Comune da parte del concessionario
  - c) la riserva per attività sportive e sociali promosse o patrocinate dal Comune
  - d) il pagamento da parte del concessionario di tutte le utenze e dei consumi
  - e) il versamento di una percentuale degli introiti pubblicitari al Comune da parte del Concessionario
- 4.** Il concessionario ha facoltà di organizzare le attività senza vincoli tariffari nei limiti previsti dalla concessione.
- 5.** Se necessario, la predeterminazione di particolari condizioni e clausole da inserire nelle convenzioni relative alla concessione di cui al comma 1 del presente articolo viene definita con proprio atto dalla Giunta Comunale.
- 6.** La Giunta Comunale definisce inoltre con proprio atto:
  - a) l'individuazione e la suddivisione degli oneri gestionali tra Comune e concessionario
  - b) gli indicatori di efficienza gestionale
  - c) gli strumenti di consultazione con compiti di proposta e di garanzia
  - d) la durata della concessione, che verrà indicata nel bando di cui al 1 comma.

#### Art. 21

Revoca delle concessioni di gestione

- 1.** Le concessioni di gestione degli impianti sportivi sono revocate dal Comune quando:

- a) la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti
- b) i pagamenti del canone e delle utenze sono effettuati dal concessionario con ritardi superiori a tre mesi
- c) la manutenzione ordinaria e gli interventi di messa in sicurezza non è effettuata secondo le specifiche tecniche di cui all' allegato B in modo tale da recare pregiudizio al loro stato di conservazione.
- d) La mancata osservanza delle disposizioni contenute nel D.M. 18 Marzo 1996 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi" e le disposizioni impartite dalla Commissione Provinciale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo nell'atto di concessione dell'agibilità.

#### Art. 22

##### Contabilità e rendiconto

1. Il concessionario tiene, per l'attività commerciale, contabilità separata da quella istituzionale e annualmente presenta al Comune una nota integrativa di cui si allega, sotto la lettera A uno schema di massima nella quale, per ogni impianto sportivo, sono evidenziate oltre alle spese ed alle entrate, il prospetto dei lavori di manutenzione programmata effettuati ed il prospetto dei lavori di manutenzione programmata da effettuarsi nell'esercizio successivo, accompagnata dal rendiconto economico finanziario secondo la normativa fiscale e civile

#### Art. 23

##### Gestione a budget

1. Il budget annuo d'impianto da corrispondere al Concessionario della gestione è determinato dal costo d'impianto decurtato di una percentuale variabile dal 5% al 15% a seconda delle specifiche caratteristiche dell'impianto, nonché delle entrate di impianto, ed infine del valore economico concordato per le fasce orarie, locali ed attrezzature attribuiti al concessionario senza vincoli tariffari e di assegnazione, di cui al successivo 4 comma.

Il Servizio Sport determina il costo di impianto, sulla base delle spese sostenute dal Comune l'anno precedente a quello da cui si intende iniziare la gestione a budget, eventualmente confrontandole con il loro andamento storico qualora si verificano rilevanti scostamenti, per le voci di seguito indicate:

- utenze

- consumi

- manutenzione ordinaria (immobile, impianti tecnologici, aree a verde sportivo e verde pubblico circostante l'impianto) di cui si allega un elenco esemplificativo sotto la lettera B

A tali costi va aggiunto quello del personale calcolato tenendo conto di parametri che verranno stabiliti con successivo atto dalla Giunta comunale.

Il modello di gestione a budget non prevede la presenza di personale comunale e ove non sia ancora possibile realizzare tale requisito, il costo d'impianto deve essere computato al netto dei relativi oneri.

3. Il Settore determina le entrate di impianto sulla base delle quote di contribuzione introitate l'anno precedente a quello da cui si intende iniziare la gestione a budget, eventualmente confrontandole con il loro andamento storico qualora si verificano rilevanti scostamenti e senza tenere conto degli eventuali abbattimenti dovuti all'applicazione delle varie forme contrattuali.

4. Il Settore per le concessioni di cui all'art.12 del presente Regolamento, sulla base del quadro delle assegnazioni in uso e alla individuazione delle fasce orarie, dei locali e delle aree accessorie che possono essere assegnate in gestione al Concessionario senza vincoli tariffari **determina**, anche nel rispetto degli ulteriori criteri stabiliti con proprio atto dalla Giunta Comunale, il valore di tali assegnazioni.

5. Il budget d'impianto è per il primo anno di gestione commisurato al periodo che intercorre tra la data di avvio concordata e la conclusione dell'esercizio finanziario.

6. Dopo il primo anno di gestione, il budget d'impianto è soggetto a verifica al fine di constatare la correttezza ed attendibilità dei valori sui quali è stato formato. In seguito, il budget di impianto potrà essere modificato in aumento o in diminuzione, solo in presenza di obiettive modificazioni dei dati sui quali è stato formato quali, ad esempio, l'aumento o diminuzione delle tariffe delle utenze, l'aumento o diminuzione dei consumi conseguente a modifiche strutturali, l'aumento delle assegnazioni in uso per finalità sociali con tariffe agevolate o, al contrario, l'aumento delle fasce orarie, locali ed attrezzature lasciati alla libera gestione del concessionario.

7. Il Concessionario, verificatasi una delle circostanze sopra esemplificate, può chiedere la rivalutazione del budget solo se:

a) il budget d'impianto è stato utilizzato in misura non inferiore al 90%

b) gli interventi di manutenzione ordinaria effettuati sono, a giudizio del Settore, ritenuti adeguati

c) il Comune non ha dovuto sostenere costi per interventi di manutenzione ordinaria.

8. In casi eccezionali e per comprovati e documentati motivi possono essere riconosciuti, extra budget, contributi spese per far fronte ad eventi straordinari.

### CAPO III

#### CONCESSIONE PER LA COSTRUZIONE ANCHE IN AMPLIAMENTO E PER LA GESTIONE

##### Art. 24

Modalità per la concessione a terzi della costruzione anche in ampliamento e della gestione degli impianti sportivi:

Le modalità per la concessione a terzi della costruzione anche in ampliamento e della gestione degli impianti sportivi vengono disciplinate dalla normativa vigente in materia di opere pubbliche.

### TITOLO III

#### Norme per l'accesso agli Impianti sportivi

##### Art. 25

Gli utenti potranno accedere agli impianti solo se accompagnati da un responsabile della Società che ha ottenuto l'autorizzazione all'utilizzo dell'impianto.

E' vietato l'accesso agli impianti, anche nella zona riservata al pubblico, ad animali di qualsiasi specie.

Gli utenti devono:

- mantenere un comportamento corretto e riguardoso rispondente alle norme di buona educazione;
- astenersi dal recare danno in qualsiasi modo alle attrezzature ed impianti. I danni eventualmente arrecati dovranno essere indennizzati da chi li ha causati. Nel caso non sia individuabile il colpevole, sarà ritenuta responsabile la società od il gruppo sportivo autorizzato.
- Circolare nell'impianto calzando idonee scarpe (per le piscine le ciabatte in gomma) ed indumenti sportivi appropriati alla disciplina praticata

##### Art. 26

#### Orari di utilizzo

L'accesso all'impianto è così regolamentato:

1) In occasione di gare e tornei, gli impianti saranno messi a disposizione, a partire da 1 ora prima dell'orario ufficiale d'inizio della manifestazione. Dovranno essere liberati dagli utilizzatori entro 1 ora dal termine ufficiale della manifestazione.

2) Per altre manifestazioni l'orario di inizio e fine dovrà essere indicato preventivamente dal concessionario.

3) In occasione di allenamenti, gli impianti saranno invece messi a disposizione del richiedente, a partire dall'ora indicata nell'autorizzazione. Gli utilizzatori dovranno uscire dal locale palestra o terreno da gioco entro l'ora indicata come termine e dovranno liberare gli spogliatoi e l'impianto entro 20' dal termine dell'autorizzazione

4) gli utenti, di norma, debbono lasciare liberi i locali degli impianti da attrezzi e materiali di qualsiasi genere, di loro proprietà.

5) Durante l'utilizzo degli impianti per allenamenti è vietato l'accesso al pubblico. Possono accedere all'impianto, oltre agli atleti, gli allenatori, i massaggiatori, i dirigenti tesserati e la stampa.

#### Art. 27

Nei locali di tutti gli impianti sportivi (compresi spogliatoi e corridoi) è tassativamente vietato fumare, come previsto dalla direttiva n° 4 della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 14.12.1995 in applicazione della legge 23.8.88 n° 400.

#### Art. 28

Il Comune non risponde degli oggetti e dei valori smarriti o abbandonati negli spogliatoi o in altri spazi. Gli oggetti ed il denaro rinvenuti verranno trattenuti presso l'impianto per un periodo di giorni 3 a disposizione di chi potrà dimostrare di esserne il legittimo proprietario, dopo di che verranno consegnati all'Ufficio Economato del Comune.

### TITOLO IV

#### TARIFFE

#### Art. 29

##### Tariffe per l'uso degli impianti sportivi

1. Per l'uso degli impianti sportivi comunali è dovuto, da parte degli utenti, il pagamento delle tariffe determinate dalla G.M. e ratificate dal Consiglio Comunale secondo quanto previsto dall'art. 5.

2. Le tariffe sono stabilite in misura oraria e/o forfettaria e sono comprensive di IVA.

3. La Giunta può deliberare la concessione gratuita degli impianti per manifestazioni di particolare interesse pubblico concedendo il " Patrocinio del Comune di Crema ".

#### Art. 30

##### Modalità di riscossione delle tariffe

1. Quando gli impianti sportivi sono concessi in gestione a terzi nelle forme previste dagli articoli 19, 20 e 24, la tariffa per l'uso dovuta dall'utente è pagata al concessionario della gestione.

2. Il pagamento delle tariffe da parte degli utenti gli impianti, è normato dalle disposizioni allegate al tariffario ratificate annualmente dal C. C. .

3. Al fine dell'esazione delle tariffe a percentuale sugli incassi, le Società, gli Enti o le persone che effettuano manifestazioni con ingresso a pagamento devono produrre in visione al termine di ogni mese

di attività le registrazioni tenute ai sensi delle imposte sugli spettacoli sulle quali il Servizio Sport effettua i conteggi delle somme dovute per l'uso degli impianti.

4. La procedura di cui al comma precedente vale anche per le manifestazioni di spettacolo non aventi carattere sportivo, per le quali può essere concesso l'uso di impianti sportivi, salvo l'immediato pagamento prima dello svolgimento dell'iniziativa della tariffa minima dovuta per l'uso della struttura secondo gli importi stabiliti dal Consiglio Comunale.

5. Le Società o gli Enti che non ottemperino agli obblighi stabiliti dal presente articolo sono immediatamente esclusi dall'uso degli impianti e da ogni successiva assegnazione e a loro carico sono avviate le procedure di Legge per il recupero degli eventuali crediti.

6. Per gli ingressi a manifestazioni organizzate dal Comune presso impianti sportivi soggette all'imposta sugli spettacoli valgono le modalità di riscossione, registrazione e rendicontazione stabiliti dalla vigente normativa.

7. Il servizio di tesoreria e di cassa sarà espletato dal Tesoriere Comunale che riscuoterà tutti i proventi derivanti dalla gestione comunale degli Impianti Sportivi attraverso gli ordini di pagamento emessi dal Servizio Sport del Comune.

## TITOLO V

### DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

#### Art. 31

1. Per quanto non previsto nel presente Regolamento si rinvia:

- a) per l'acquisizione degli impianti sportivi degli Istituti scolastici alle leggi n. 517/1977 e n. 23/96 ed alla convenzione con l'Amministrazione Provinciale sottoscritta in data 25.9.2001;
- b) per la programmazione delle attività sportive in relazione a quelle extrascolastiche, alla legge n. 23/1996;
- c) per le forme di gestione in concessione alla vigente normativa in materia di concessioni ed appalti;
- d) per l'individuazione degli elementi di riferimento riguardanti i soggetti che svolgono attività sportive alla legge n. 91/1981;
- e) per l'individuazione dei soggetti che svolgono attività sportive regolamentate alle disposizioni delle singole Federazioni sportive e del CONI;
- f) per le norme di sicurezza degli impianti sportivi al Decreto Ministeriale 18 Marzo 1996 ed alle norme CONI del 19.12.1997 n.° 1492
- g) per l'individuazione dei soggetti che svolgono attività sportive e motorie con fini di promozione sportiva alla normativa generale e specifica inerente gli Enti di Promozione Sportiva;
- h) per l'individuazione dei soggetti che svolgono attività sportiva di base o di analoghe forme associative non individuabili in base agli elementi precedenti operanti in ambito cittadino, all'Albo delle Libere Forme associative del Comune di Crema, nonché all'Albo previsto dalla legge regionale della Lombardia.

2. Per i profili contabili e fiscali relativi all'esazione delle tariffe ed alla gestione a budget non disciplinati dal presente regolamento si rinvia alla normativa civilistica, fiscale e di contabilità pubblica vigente.

3. Tutto ciò che viene provvisoriamente installato dal Concessionario presso gli Impianti Sportivi deve essere preventivamente autorizzato e non deve essere fissato a muri, soffitti, pavimenti. Deve inoltre essere rimosso in tempi brevi nei termini e nelle modalità concordate preventivamente con il Servizio Sport.

4. Il Comune non assume responsabilità per qualsiasi incidente od infortunio che potesse accadere agli utenti all'interno dell'impianto per l'effettuazione della pratica sportiva.

Il presente Regolamento deve essere affisso nei locali di tutti gli impianti sportivi per opportuna conoscenza ed osservanza da parte del pubblico.

Il personale può disporre l'allontanamento degli inadempienti e richiedere, ove del caso, l'intervento della forza pubblica.

#### art. 32

##### Norme transitorie

1. Le disposizioni del presente regolamento inerenti la gestione degli impianti si applicano a partire dalla prima stagione sportiva successiva all'entrata in vigore delle norme regolamentari.

2. Restano in vigore le convenzioni pluriennali in corso alla data di adozione del presente Regolamento alle condizioni nelle stesse stabilite; è in facoltà del concessionario chiederne la revoca al fine di stipulare contestualmente una nuova convenzione coerente con le disposizioni stabilite nel presente Regolamento.

3. Resta in vigore il tariffario per l'uso degli impianti sportivi comunali di cui alla deliberazione CC. n 22 del 26.03.2003. e successive modificazioni, sino a quando la Giunta Municipale provvederà a modificarlo secondo quanto disposto dall'art. 8 del presente Regolamento

#### art. 33

##### Entrata in vigore e abrogazione di norme

1. Il presente regolamento entra in vigore alla data di avvenuta esecutività della deliberazione approvativa.

2. All'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le disposizioni del regolamento approvato dal Consiglio Comunale con atto n° 32 del 13.3.1995 e le disposizioni incompatibili con quanto da esso previsto.

=====

ALLEGATO "A"

NOTA INTEGRATIVA

Impianto \_\_\_\_\_

Concessione n\_ \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ scade il \_\_\_\_\_

1 - Valutazioni sulla gestione problemi e prospettive

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

2 - Rendiconto economico - finanziario

Spese

Anno \_\_\_\_\_ Anno Precedente

A - Utenze

Luce \_\_\_\_\_

Acqua \_\_\_\_\_

Gas/Riscaldamento \_\_\_\_\_

altro \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Totale Utenze \_\_\_\_\_

B - Oneri gestionali \_\_\_\_\_

C - Manutenzione ordinaria residua \_\_\_\_\_

D - Spese di gestione \_\_\_\_\_

E - Quote di contribuzione \_\_\_\_\_

F - Valore degli spazi \_\_\_\_\_

G - Totale spese \_\_\_\_\_

Entrate

H - Corrispettivo per la gestione \_\_\_\_\_

I - Tariffe d'uso \_\_\_\_\_

L - Proventi dalle assegnazioni \_\_\_\_\_

M - Totale entrate \_\_\_\_\_

N - Avanzo/Disavanzo precedente \_\_\_\_\_

O - Avanzo/Disavanzo di gestione ( 1) \_\_\_\_\_

( 1) Al netto delle imposte sul reddito

3 - Lavori di manutenzioni ordinarie effettuati nell'anno

Data

Descrizione dell'intervento

4 - Lavori di manutenzioni ordinarie da effettuare nell'anno successivo

Data

Descrizione dell'intervento

Importo

presunto

5 - Dichiarazione

Io sottoscritto \_\_\_\_\_

in qualità di \_\_\_\_\_ dell'ente

dichiaro

di aver ottemperato all'obbligo della tenuta della contabilità dell'attività commerciale separata da quella istituzionale

di aver tenuto corretta contabilità dei fatti di gestione secondo la normativa civile e fiscale vigente

che la presente nota integrativa e il rendiconto economico finanziario allegato è la rappresentazione veritiera e corretta del risultato d'esercizio relativo alla gestione del sopra descritto impianto

Data Firma

Crema li \_\_\_\_\_

Allegati:

1 - Rendiconto economico finanziario della gestione anno \_\_\_\_\_

2 - .....

## **ELENCO DELLE OPERE DI MANUTENZIONE DA TRASFERIRE A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici, oltre a quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante dell'unità immobiliare o dell'intero complesso edilizio, comprese le aree di pertinenza, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti al livello della consegna ed al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari.

Gli interventi più significativi, anche se non esaustivi, sono di seguito descritti.

### **MANUTENZIONE ORDINARIA GENERALE**

#### **I. Coperti e facciate edifici**

- A. Sistemazione di coppi spostati e sostituzione di quelli rotti
- B. Sostituzione di tratti di grondaia in lamiera bucati o sistemazione dei giunti delle grondaie in PVC a tenuta
- C. Sistemazione dei pluviali sfilati, sostituzione di alcuni tratti e pulizia dei pozzetti alla base
- D. Pulizia di grondaie e degli scarichi dei pluviali
- E. Sigillatura di converse, scossaline, bandinelle e sostituzione di alcuni tratti fatiscenti
- F. Manutenzione di camini, canne fumarie e di esalazione, posa di reticelle e parafoglie a protezione dei boccacci dei coperti
- G. Rappezzi di guaina dei coperti piani
- H. Rappezzi della copertura impermeabile del tetto dove necessario
- I. Eliminazione di infiltrazioni di acqua
- J. Sigillatura di pareti esterne dove necessario
- K. Rappezzi di intonaco sulle facciate previa rimozione delle parti pericolanti.

Per le lettere G, H e K, la soglia del rappezzo viene determinata in mq. 2.

#### **II. Fognature e scarichi**

- A. Sigillatura dei giunti delle colonne di scarico non incassate
- B. Sostituzione di curve o tratti di scarichi verticali ed orizzontali
- C. Rimessa a quota di sigilli delle vasche biologiche e dei pozzetti, sostituzione dei sifoni nonché sistemazione dell'area circostante
- D. Sostituzione di sigilli o coperti dei pozzetti e delle vasche biologiche
- E. Espurghi periodici.

### **III. Serramenti ed infissi edifici**

- A. Sostituzione di ferramenta e di organi funzionali
- B. Sistemazione dei telai di infissi e serramenti
- C. Sostituzione non per usura di alcuni serramenti esterni
- D. Verniciatura conservativa di infissi e serramenti
- E. Stuccatura perimetrale di infissi e serramenti.

### **IV. Interventi murari in genere**

- A. Pulizia dalle erbe infestanti e controllo statico degli elementi decorativi di edifici monumentali
- B. Rappezzi di intonaco previa rimozione delle parti pericolanti
- C. Controllo statico a vista dei fabbricati e segnalazione ai tecnici dell'Amministrazione per i provvedimenti conseguenti
- D. Ripristino controsoffitti
- E. Sigillatura davanzali finestre.

Per le lettere B e D, la soglia del rappezzo viene determinata in mq.2.

### **V. Pavimenti e Rivestimenti di edifici**

- A. Lisciatura e lucidatura dei pavimenti
- B. Riprese di pavimenti e rivestimenti con sostituzione delle piastrelle rotte o mancanti
- C. Ripristino di tratti di battiscopa con eventuali sostituzioni.

Per la lettera B, la soglia del rappezzo viene determinata in mq.2.

### **VI. Opere in ferro**

- A. Riparazione di ringhiere, cancelli, infissi, ecc.
- B. Riparazione e sostituzione di alcuni tratti di recinzione e relativi paletti di sostegno
- C. Verniciatura conservativa di paletti, recinzioni, ringhiere, cancelli, infissi, ecc..

### **VII. Tinteggiature e verniciature**

- A. Tinteggiature e verniciature interne agli edifici, comprese le parti comuni.

### **VIII. Impianti termo-idrico-sanitari**

- A. Manutenzione e pulizia di gabinetti, docce, lavatoi ed altri apparecchi sanitari.
- B. Sostituzione di cassette di scarico
- C. Sostituzione di sanitari danneggiati

D. Riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria

E. Sostituzione di guarnizioni, eccentrici, manicotti, flessibili, ecc.

F. Riparazione di tubazioni incassate od esterne

G. Avvio, taratura, controlli, pulizia, manutenzione e riparazione di caldaie, scaldacqua, radiatori ed interventi nelle centrali termiche e nella rete di distribuzione secondo quanto previsto dall'allegato del contratto "calore" attualmente in uso

H. Riparazione impianti idrici incassati, interrati o non interrati, compreso idranti e/o cofanette, con relative sostituzioni.

Per le lettere F e H, sono compresi anche interventi con l'impiego di mezzi terra o pneumatici.

#### **IX. Impianti elettrici**

A. Manutenzione e riparazione dell'impianto elettrico e dei suoi componenti a partire dall'allacciamento ENEL, nonché sostituzione del quadro e dei cavi per radiali principali.

B. Sostituzione di placche, frutti e di organi elettrici

C. Manutenzione e riparazione di apriporta, citofoni, luci scale, asciugamani ed asciugacapelli elettrici, impianti amplifonici, impianti antincendio, con esclusione degli impianti antintrusione e di sollevamento

D. Fornitura e sostituzione di lampade di qualsiasi tipo ad eccezione degli areatori e delle lampade poste sulle torri dei campi da gioco e nelle palestre comunali

E. Manutenzione e riparazione impianti luce d'emergenza, compreso la carica e la sostituzione delle batterie e lampade

#### **X. Aree esterne di pertinenza**

A. Manutenzione viabilità interna ed aree di sosta (rappezzi di conglomerato, ripristini, ecc..)

B. Sistemazione percorsi pedonali in lastre con eventuale sostituzione di alcune parti

C. Manutenzione ordinaria del sistema di raccolta delle acque bianche (pulizia periodica pozzetti, sostituzione botole rotte, ecc.)

#### **XI. Aree verdi**

A. Tutela igienica (pulizia) delle aree con svuotamento dei cestini e smaltimento del materiale con frequenza variabile secondo la necessità

B. Riparazione ed eventuale sostituzione dei cestini portarifiuti danneggiati

C. Sfalciatura dei prati secondo necessità, con contenimento dello sviluppo erbaceo entro i 20 cm. di altezza e relativo smaltimento del materiale di risulta

D. Lavorazione del terreno, concimazione ed annaffiatura in presenza di materiale vegetale (alberi, arbusti, prato) di recente impianto, secondo le modalità concordate con i tecnici del verde dell'U.O. Manutenzione

E. Potatura arbusti ed alberi secondo modalità e tecniche concordate con i tecnici del verde dell'U.O. Manutenzione; gli eventuali abbattimenti rimarranno in carico all'Amministrazione

F. Manutenzione degli arredi e dei giochi presenti nelle aree verdi

G. Servizio di apertura e chiusura cancelli di ingresso negli orari stabiliti, là dove presente.

## **XII. Servizi diversi**

A. Manutenzione e riparazione di attrezzature sportive.

B. In generale segnalazione ai tecnici comunali preposti di problemi che presuppongono interventi di tipo straordinario.

## **XIII. Pronto intervento**

A. Primo intervento in caso di necessità per rotture gravi, per la messa in sicurezza e per evitare danni economici rilevanti (ad esempio perdite di gas, di acqua, ecc.), con immediata informazione ai tecnici comunali per i ripristini od agli altri enti preposti (Enel, Vigili del fuoco, ecc.).

## **MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMICI SECONDO LE NORME UNI-CTI, DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE - CONTROLLO DEGLI IMPIANTI**

### **I. Impianto termico.**

A. Prova di accensione dell'Impianto con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature presenti in centrale termica, controllo del corretto riempimento d'acqua dell'impianto , verifica vasi di espansione, eventuale sfogo aria in centrale termica e nelle sottocentrali dove esistono.

B. Compilazione del libretto di centrale nel quale verranno riportate tutte le operazioni effettuate;

C. Collocazione all'esterno della centrale termica di una targa con indicati i dati relativi alla fascia oraria di riscaldamento prevista.

### **II. Bruciatori**

A. Check-up e regolazione della combustione da effettuarsi almeno una volta ogni tre mesi e tutte le

B. volte che si rende necessario.

C. Manutenzione preventiva e programmata almeno una volta per stagione di riscaldamento e tutte le volte che si rende necessario.

D. Riparazione e/o sostituzione di tutte le parti di ricambio con la sola esclusione dell'intero bruciatore

### **III. Caldaie**

A. Manutenzione e pulizia completa almeno due volte per stagione di riscaldamento e tutte le volte che si rende necessario.

B. Pulizia dei condotti fumo in C.T. almeno due volte all'anno e tutte le volte che si rende necessario purchè muniti di idoneo sportello di ispezione.

C. Riparazione e/o sostituzione di parti.

D. Rimane esclusa la sostituzione dell'intera caldaia qualora oltre il 30% dei tubi da fumo risultino deteriorati.

E. Rimane compresa, se necessaria, la sostituzione delle caldaie installate dopo il 1986.

#### **IV. Elettropompe e Pompe**

- A. Manutenzione preventiva e programmata, almeno una volta all'anno e tutte le volte che si rende necessario.
- B. Riparazione e/o sostituzione di parti dell'elettro pompa completa.

#### **V. Depositi combustibile**

- A. Manutenzione e pulizia dei depositi di combustibile liquido e delle relative tubazioni tutte le volte che si rende necessario.
- B. Riparazione e/o sostituzione delle parti relative ai "passi d'uomo" dei serbatoi e delle linee di alimentazione combustibile fuori traccia.
- C. Rimane esclusa, se necessario, la sostituzione dell'intero deposito combustibile ed i necessari ripristini dei pozzetti qualora si verificassero infiltrazioni d'acqua.
- D. Montaggio e fornitura, dove non esiste, della valvola galleggiante.

#### **VI. Vasi di espansione**

- A. Vaso chiuso: verifica periodica dell'efficienza e dell'integrità delle membrane , controllo delle precariche, sostituzione in caso di rottura.
- B. Vaso aperto: ispezione periodica con verifica dello stato d'uso e funzionamento di tutti i componenti.
- C. Riparazione e/o sostituzione dei rubinetti e galleggianti con esclusione del vaso.
- D. Omologazione dell'Impianto Apparecchi a Pressione secondo le disposizioni di legge.

#### **VII. Rete e valvolame di C.T.**

- A. Rete: ripristino delle coibentazioni di C.T., controllo ed eventuale ripresa di perdite d'acqua da premistoppa, flangiature, pozzetti e sfoghi d'aria.
- B. Riparazione e/o sostituzione, se necessario, di parti di rete della Centrale Termica.
- C. Riparazione e/o sostituzione di parti di rete di distribuzione fuori della Centrale Termica per un massimo del 10% complessivo annuale della rete stessa.
- D. Valvolame: manutenzione preventiva e programmata, almeno una volta all'anno e tutte le volte che si rende necessario.
- E. Controllo funzionamento stato tenute e loro eventuali sostituzioni.
- F. Riparazione e/o sostituzione di saracinesche, valvolame di regolazione, valvole di intercettazione valvole di sfiato, scaricatori di condensa, filtri per acqua, riduttori di pressione per acqua, gruppo di riempimento.

#### **VIII. Organi di sicurezza e controllo**

- A. Controllo e taratura delle apparecchiature almeno due volte all'anno.
- B. Riparazione e/o sostituzione di: termostati, pressostati, flussostati, valvole di sicurezza, valvole di intercettazione combustibile, valvole di scarico termico, manometri, idrometri, termometri.

C. Nel caso di sostituzione delle apparecchiature di sicurezza, verrà data immediata comunicazione ai tecnici del Settore LL.PP., ai quali sarà consegnata copia dei documenti inviati all'A.S.L. e/o I.S.P.E.S.L. di competenza.

D. Controllo e manutenzione per il buon funzionamento delle apparecchiature di segnalazione di allarme per la sicurezza ambientale e allarme tecnologico sia per quelle già installate che per le future installazioni.

#### **IX. Scambiatori di calore e produttori di acqua calda sanitaria.**

A. Controllo periodico dello stato d'uso degli scambiatori di calore e dei produttori di acqua calda sanitaria.

B. Esecuzione, se necessario, della pulizia chimica o meccanica.

C. Interventi di riparazione, con esclusione delle sostituzioni che si rendono necessarie.

D. Interventi di riparazione e revisione, escluse le sostituzioni complete, che si rendono necessarie per le apparecchiature installate prima del 1993.

#### **X. Apparecchiature di trattamento acqua.**

A. Controllo del corretto funzionamento di addolcitori, pompe dosatrici e dosatori.

B. Interventi di manutenzione preventiva e taratura con analisi mensile dell'acqua trattata.

C. Fornitura e magazzinaggio dei prodotti chimici necessari.

D. Interventi di manutenzione ordinaria.

E. Sono esclusi interventi relativi alla sostituzione delle apparecchiature complete e dei componenti non soggetti ad usura.

#### **XI. Quadri e linee elettriche.**

A. Quadri elettrici: controllo periodico dello stato e del funzionamento dei componenti.

B. Sostituzione quando necessario di: interruttori, teleruttori, termiche, fusibili, relè, salvamotori, lampade di segnalazione, morsetti.

C. Linee elettriche: controllo periodico dello stato ed integrità di: cavi, guaine, tubi, scatole di derivazione.

D. Verifica degli impianti di terra secondo normativa e controllo dell'isolamento da effettuarsi ogni due anni.

E. Controllo efficienza punti luce nei locali C.T. con eventuale sostituzione di lampade.

#### **XII. Pulizie locali C.T.**

A. Pulizia a fondo dei locali delle centrali termiche e delle apparecchiature in esse installate almeno due volte all'anno e tutte le volte che si rende necessario.

B. Fornitura dei materiali di consumo e rimozione dei materiali di risulta dai locali.

### **XIII. Unità trattamento aria**

- A. Manutenzione preventiva e programmata, pulizia delle unità filtranti e disincrostazione lato aria delle batterie alettate almeno due volte l'anno e tutte le volte che si rende necessario.
- B. Riparazione e/o sostituzione di parte dell'impianto fino ad un massimo del 10% annuo.
- C. Sostituzione e/o riparazione delle macchine ventilanti.

### **XIV. Corpi scaldati**

- A. Interventi per l'eliminazione di piccole perdite di acqua da manicotti e guarnizioni e sfogo d'aria.
- B. Sostituzione, quando necessario, di valvole e detentori.
- C. Pulizia delle unità filtranti e delle batterie alettate lato aria dei ventilconvettori, termoconvettori, almeno due volte l'anno e comunque tutte le volte che si rende necessario.
- D. Sostituzione e/o riparazione dei motori dei ventilconvettori fino ad un massimo del 10% annuo per impianto.

### **XV. Libretto di centrale.**

- A. Compilazione ad ogni passaggio con annotazione delle anomalie riscontrate, degli interventi ed operazioni eseguite e quant'altro richiesto sia dalla Legge 10/1991 sia dal regolamento d'esecuzione di cui al D.P.R. 26/8/1993 n.412 e dai tecnici del Comune.

### **XVI. Impianti di condizionamento.**

- A. Ogni anno prima dell'inizio di stagione, dovranno essere eseguite le seguenti operazioni :
  1. messa in funzione delle apparecchiature di trattamento acque, controllo del funzionamento e carico con i prodotti chimici necessari .
  2. riempimento con acqua e relativo sfogo aria dell'impianto.
  3. riempimento con acqua e relativo sfogo acqua, del circuito evaporatore , predisposizione al funzionamento estivo mediante commutazione di tutte le valvole di scambio .
  4. messa in funzione delle pompe di circolazione del circuito evaporante ed del circuito condensatore.
  5. controllo ed impostazione delle regolazioni estive.
  6. condensatori aria.
  7. pulizia e disincrostazione esterna delle batterie alettate mediante spruzzatura di liquido detergente, eseguite con apposita attrezzatura fino alla rimozione totale dei depositi e controllo dello stato di usura e della rumorosità dei cuscinetti dei motori e dei ventilatori.
- B. Mensilmente dovranno essere eseguite le seguenti operazioni :
  1. Controllo efficienza condensatori .
  2. Controllo delle pressioni e delle temperature, del livello dell'olio, del compressore e della carica del fluido refrigerante .

3. Controllo ed eventuale eliminazione di piccole perdite di acqua dai circuiti evaporatori e condensatori mediante serraggio tenute , controllo livello acqua evaporatore o pressione idrostatica del circuito.

4. Pulizia locali ed apparecchiature presenti

5. Controllo del funzionamento delle unità di trattamento aria nonchè eventuale pulizia meccanica o lavaggio delle unità filtranti .

C. A fine stagione dovranno essere eseguite le seguenti operazioni :

1. Pompaggio nel condensatore di tutta la carica di liquido refrigerante

2. Svuotamento dei circuiti condensatore ed evaporatore

3. Disattivazione dell'alimentazione elettrica di tutte le apparecchiature facenti parte dell'impianto di condizionamento.

#### **XVII. Assistenza tecnica.**

A. Fornitura di mano d'opera per assistenza tecnica ai tecnici del Comune ogni qualvolta richiesto e per qualsiasi motivo quale, ad esempio, verifiche di funzionamento e sicurezza dell'impianto.

#### **XVIII. Esclusioni.**

A. Rimangono esclusi tutti gli interventi di modifica, riammodernamento, adeguamento ed installazione di nuove apparecchiature, anche se prescritte da leggi o regolamenti.

B. Sono escluse le responsabilità derivate da danni e disservizi provocati da materiali stoccati in centrale termica dal Comune o da terzi da essa autorizzati.

Sono escluse le responsabilità derivate da danni o disservizi provocati da interventi svolti da personale incaricato dal Comune, comunque previa informazione all'impresa.

#### **MANUTENZIONE ORDINARIA CAMPI DA GIOCO E INFISSI**

1) taglio periodico del manto erboso

2) tosatura siepi ed arbusti

3) potatura alberi

4) riporto a livellamento terreno

5) concimatura e seminatura

6) zollatura

7) bagnatura e semina

8) verniciatura periodica dei paletti di ferro e dei cancelli di recinzione

9) riparazione di parti della rete di recinzione

10) riparazione di parti fisse e mobili dei campi di gioco (quali porte, reti, bandierine, tabelloni, retine)

## MANUTENZIONE ORDINARIA FUNZIONALE

### **I. Campi gioco e verde**

- 1) costruzione di sistemi di drenaggio artificiale campi calcio
- 2) rifacimento terreni da gioco con stratigrafia (pietrame, materiale arido, terreno vegetale)
- 3) impianto irrigazione automatica campi da calcio
- 4) adeguamento alle normative FIGC dei campi da calcio

### **II. Impianti sportivi**

- 1) sostituzione totale reti di recinzione campi gioco, come da normative FIGC
- 2) sostituzione o forniture parti fisse (porte, tabelloni, panchine squadre)
- 3) ogni intervento atto all'ottenimento omologazione FIGC o FIP o FIPAV (Federazioni Sportive CONI).