



PROGETTO PRELIMINARE

**CO-PROGETTAZIONE del SERVIZIO di USO e GESTIONE
dell'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE
(via Degli Impianti Sportivi)**



Allegato “A”

(Schema Approvato con Deliberazione di Giunta n° 84 del 19.09.2023)

Allegato “A”

Progetto Preliminare

CO-PROGETTAZIONE del SERVIZIO DI GESTIONE dell'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE

INDICE

- Sezione **A**): Linee Guida
- Sezione **B**): Piano economico gestionale
- Sezione **C**): Planimetrie lotti
- Sezione **D**): Regolamento Gestione

Sezione “A” LINEE GUIDA

1. PREMESSA

Il presente progetto preliminare ha come finalità la definizione delle finalità degli obiettivi generali e specifici della coprogettazione nonché le risorse messe a disposizione, in modo da orientare i partecipanti alla predisposizione di proposte progettuali e di attività che saranno valutate ai fini della scelta dei partner.

2. OGGETTO

La co-progettazione è strumentale alla gestione degli impianti di proprietà comunale e in uso comunale di seguito elencati:

- A. **Lotto A** palestra con tribune e spogliatoi ivi compresa l'attività di “bar – piccola ristorazione” come servizio complementare non esclusivo per le attività ludico-ricreative di pertinenza del lotto ovvero con la possibilità di accesso oltre le ore delle attività di seguito menzionate a scopo di aggregazione sociale;
- B. **Lotto B** palestrina – palestra tipo pesistica (con annesse attrezzature) con spogliatoi;
- C. **Lotto C** campi da tennis con spogliatoio (con torri faro) – campo polivalente calcetto/tennis/pallavolo (con torri faro) campo da calcio in erba naturale e spogliatoi (con torri faro);

Si precisa che l'attività di co-progettazione riguarda i locali e strutture **immediatamente disponibili**.

3. BISOGNI – DESTINATARI

Sono destinatari tutti i cittadini e le cittadine residenti nel **Comune di Possagno** e nelle **località limitrofe**, e, in particolare, le generazioni nuove e le **persone con fragilità e rischio esclusione sociale** al fine di mettere a disposizione di tutti un impianto polivalente grazie alla collaborazione fattiva e sistematica delle Associazioni sportive presenti sul territorio comunale, al fine di promuovere più attività sportive.

Lo sport è propulsore di crescita personale, strumento di educazione alla cittadinanza e alla convivenza civile e di eliminazione di “barriere sociali”.

4. MISSION - FINALITÀ

La co-progettazione ha come finalità:

- a) promuovere lo sport come occasione di aggregazione e **inclusione sociale** anche di persone con **disabilità**;
- b) favorire l'avvicinamento precoce e la conoscenza delle diverse discipline sportive a scopo **orientativo**, di **autoconoscenza** e di **rafforzamento** delle **competenze socio-relazionali** e non solo agonistico;
- c) sensibilizzare i **bambini** e i **ragazzi** sugli **aspetti educativi** e **sociali** dello **sport** quale importante fattore di **crescita** e di **arricchimento** della personalità dell'individuo e di tutela della salute, ma anche guardare allo sport come espressione dei valori e **principi** di **partecipazione**, **collaborazione**, **solidarietà**, **integrazione** e **lealtà**.
- d) **migliorare** le attività di manutenzione e di gestione degli impianti sportivi comunali in termini di **efficacia** e

di **efficienza**.

- e) promuovere l'attività di "bar – piccola ristorazione" come servizio complementare non esclusivo per le attività ludico-ricreative con la possibilità di accesso oltre le ore delle attività menzionate, a scopo di aggregazione sociale.

5. OBIETTIVO GENERALE

La co-progettazione ha l'obiettivo di incentivare e diffondere con efficacia e capillarità la pratica dello sport e delle attività ricreative così da valorizzare le differenti aree sportive presenti sul territorio comunale.

La co-progettazione rappresenta uno strumento innovativo capace di stimolare proposte sperimentali puntualmente rispondenti ai bisogni impliciti ed espliciti espressi sul territorio, sfruttando al meglio la disponibilità di alcuni rinnovati impianti sportivi comunali.

Occorre pertanto favorire al massimo l'utilizzo delle strutture a beneficio di tutti i cittadini e, in particolare, a vantaggio dei giovani, delle persone anziane e di quelle con disabilità, in modo da promuovere e sviluppare attività socio culturali e sportive inclusive per tutti.

Gli strumenti utilizzati si declineranno in:

- a) attività sportive didattiche;
- b) manifestazioni e competizioni agonistiche;
- c) proposte di impiego del tempo libero, in particolare per i giovani e per i soggetti anziani e/o con disabilità;
- d) organizzazione di manifestazioni pubbliche che coinvolgano tutta la popolazione del territorio in collaborazione con tutte le realtà associative, ma anche gli enti profit locali, a partire da quelle/i che operano all'interno della struttura concessa in gestione.
- e) promozione di attività negli spazi individuati socio-culturali, di tipo aggregativo, ludico e ricreativo.

6. OBIETTIVI SPECIFICI

Si ipotizzano a titolo esemplificativo e non esaustivo alcune tipologie di azioni compatibili con le risorse e gli spazi messi a disposizione della co-progettazione:

A) Attività sportive:

1. promozione dello sport come occasione di aggregazione ed inclusione sociale;
2. orientamento conoscenza delle diverse discipline sportive per delineare un'immagine dello sport quale strumento di crescita, di promozione della salute, di ricreazione e non solo di competizione;
3. promozione del "gioco-sport" soprattutto in età pre-adolescenziale, riconoscendo l'importanza di stimolare le abilità e affinare e consolidare la padronanza piena del proprio corpo a partire dagli schemi motori-base dei bambini;
4. sensibilizzazione dei bambini e dei ragazzi sugli aspetti educativi e sociali dello sport, importante fattore di crescita e di arricchimento delle personalità dell'individuo e di tutela della salute,
5. promozione dello sport come occasione di socializzazione, inclusione e di abbattimento di barriere sociali, nella quale coltivare i valori della partecipazione, della collaborazione, della solidarietà, dell'integrazione, del rispetto, della legalità e del fair-play;
6. coinvolgimento sistematico e prolungato di tutti gli alunni delle scuole locali in un percorso di avvicinamento a tutti gli sport possibili, in particolare a quelli meno popolari e sostenuti dall'economia e dalla comunicazione, affinché si radichi un senso di identità e di appartenenza alla propria comunità;
7. salvaguardia del patrimonio sportivo comunale;
8. promozione di interventi migliorativi e funzionali delle strutture;

9. ottimizzazione delle attività di manutenzione ordinaria di gestione;

B) Attività ludico ricreative e socio culturali:

1. creazione di ambienti protetti e caratterizzati da un clima di fiducia e di cooperazione;
2. cura delle relazioni, creazione e mantenimento di un contesto curato adeguato ai bisogni e agli interessi dei bambini, dei giovani, degli anziani e dei soggetti con disabilità;
3. incremento di occasioni di socializzazione e partecipazione attiva dei giovani alla vita della comunità;
4. favorire opportunità di impegno e nello stesso tempo di svago alle famiglie;
5. testimoniare i valori della partecipazione attiva alla vita sociale della comunità;
6. incentivare i rapporti umani positivi per creare un maggior sentimento di solidarietà sociale;
7. migliorare i servizi resi al territorio;
8. coinvolgere i giovani in attività socio-culturali e ludico creative a supporto delle attività scolastiche ed extra scolastiche.

C) Attività di “bar – piccola ristorazione” come servizio complementare non esclusivo per le attività ludico-ricreative ovvero con la possibilità di accesso oltre le ore delle attività già menzionate a scopo di aggregazione sociale, come previsto alla lettera B).

7. RISORSE per la CO-PROGETTAZIONE

Il valore economico è stato calcolato sulla base del prospetto dei costi gestionali indicati nel **Piano economico-gestionale**, sez. **B)** successiva.

Nella sezione **B)** è, altresì, evidenziato il disavanzo gestionale atteso dalla gestione, ovverosia la quota di costi che si stima non sarà coperta dai proventi generati dalla gestione nei confronti dell'utenza.

Tale **disavanzo**, che in questa fase è solo una stima mentre il calcolo puntuale verrà eseguito in sede di co-progettazione basandosi sul progetto di gestione presentato dal partecipante, **dovrà essere finanziato con risorse**:

- a) monetarie - proprie o autonomamente reperite - e non monetarie (risorse umane, volontariato, ecc.) messe a disposizione dal soggetto selezionato;
- b) monetarie messe a disposizione dal Comune a titolo di copertura delle spese per il riscaldamento della struttura nella percentuale massima del 100 % delle stesse e per un importo massimo di € 40.000,00 (euro quarantamila/00) per il primo anno, € 40.000,00 (euro quarantamila/00) per il secondo anno e € 40.000,00 (euro quarantamila/00) per ciascuno degli anni successivi, inclusi eventualmente gli ulteriori **5 (cinque)** anni in caso di rinnovo, a titolo di copertura;
- c) provenienti da bandi e progetti cui il soggetto risultante dal percorso di co-progettazione potrebbe accedere;
- d) provenienti dalla compartecipazione alla spesa da parte degli utenti dei servizi offerti.

Saranno in carico al soggetto selezionato le ulteriori risorse monetarie e non monetarie (es. conferite in natura) necessarie per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento, miglioramento o potenziamento della struttura dallo stesso proposte, nonché le spese per arredi, attrezzature e altri materiali di consumo necessari per lo svolgimento delle attività e più in generale le spese di manutenzione ordinaria, fatto salvo quanto sopra previsto per le spese di riscaldamento.

Saranno invece a carico del Comune eventuali costi di manutenzione straordinaria sulla struttura oggetto di affidamento.

Il progetto di massima presenta, pertanto, il seguente quadro economico-gestionale complessivo per i **5 (cinque)** anni di gestione:

Partecipazione massima del Comune per annualità	% sul totale delle spese di riscaldamento	Partecipazione attesa del soggetto partner per annualità				
		1 ^a	2 ^a	3 ^a	4 ^a	5 ^a
€ 40.000,00	100 %	€ 42.000	€ 36.000	€ 30.000	€ 30.000	€ 30.000

La “partecipazione attesa del soggetto partner” è stata calcolata come il differenziale tra il disavanzo complessivo stimato dalla gestione nei n. **5 (cinque)** anni di gestione, al netto della quota di partecipazione (massima) del Comune a copertura delle spese di riscaldamento, come meglio dettagliato nell’Allegato Piano economico-gestionale.

Qualora gli importi economici di proventi e costi rendicontati a consuntivo evidenzino un disavanzo gestionale inferiore alle previsioni indicate (anche in ragione delle maggiori risorse che il partner progettuale abbia di fatto messo a disposizione del progetto rispetto a quelle previste in convenzione, ovvero ai minori costi che lo stesso sia riuscito a ottenere grazie a una gestione efficiente), l’importo a carico del Comune potrà subire riduzioni al fine di salvaguardare la percentuale di proporzionalità tra la partecipazione dell’Amministrazione e quella del soggetto co-progettante, risultante dal Piano Economico Gestionale presentato in sede di offerta, che deve restare invariata, salvo modifiche dell’accordo di co-progettazione stabilite tra le parti e debitamente motivate.

Qualora invece i prezzi dell’energia dovessero rimanere sui valori elevati osservati nel corso del 2023, il Comune potrà valutare di aumentare la propria quota massima di contribuzione alla copertura dei costi, nel rispetto delle percentuali di proporzionalità definite in sede di co-progettazione.

Potranno, altresì, essere previste forme di compartecipazione alla spesa da parte degli utenti per alcune delle attività proposte e da parte di associazioni sportive o di volontariato ecc. che vengano ad accordi con l’ente selezionato attraverso protocolli resi noti all’amministrazione e, in caso affermativo, dovranno esserne indicate la natura (compartecipazione economica, servizi e attività resi sotto forma di restituzione), il valore e le modalità di restituzione/riscossione.

Il valore complessivo di tale compartecipazione, da definirsi congiuntamente tra l’Amministrazione e il soggetto co-progettante nel corso delle attività, contribuirà ad arricchire, implementare ed integrare il progetto senza alterare i rapporti finanziari intercorrenti tra il Comune e il soggetto co-progettante, salvo il caso in cui, grazie a eventuali maggiori proventi dalla compartecipazione, la quota di contribuzione del Comune risultasse maggiore rispetto al disavanzo gestionale.

In tale ultimo caso, la quota di contribuzione del Comune verrà ridotta in modo da permettere il solo mantenimento, al massimo, del pareggio tra ricavi e costi gestionali.

8. ULTERIORI RISORSE per la CO-PROGETTAZIONE

Qualora ci fosse un significativo risparmio sull’impegno di spesa assunto dal Comune per le risorse monetarie messe a disposizione per la co-progettazione, tale importo verrà reinvestito come ulteriori risorse da destinare alla medesima co-progettazione.

* _ * _ * _ *

Sezione “B”
PIANO ECONOMICO GESTIONALE

Il presente documento ha lo scopo di rappresentare, in linea di massima, i valori economici dei costi e dei proventi attesi dalla gestione dell'impianto sportivo oggetto di coprogettazione, al fine di permettere ai partecipanti di conoscere l'entità degli oneri a proprio carico.

I valori economici stimati sono stati infatti oggetto di una relazione economica che ha evidenziato la **non rilevanza economica dell'impianto**, in quanto è emersa, allo stato attuale, la **non remuneratività** della gestione in quanto i proventi attesi **non** sono sufficienti a coprire tutti i costi di gestione.

Si riportano di seguito dei prospetti di sintesi dei ricavi attesi e dei costi, oltre ad una ulteriore specifica per maggiore chiarezza:

STIMA COSTI e RICAVI di GESTIONE (€)					
Attività	Annualità				
	1	2	3	4	5
Proventi da attività istituzionale	25.000	30.000	35.000	35.000	35.000
Proventi netti da gestione Bar	3.000	4.000	5.000	5.000	5.000
Totale Ricavi	28.000	34.000	40.000	40.000	40.000
Utenze Bar	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Utenze impianti sportivi	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000
Pulizia e manutenzioni	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
Personale dipendente	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000
Altri costi	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Totale Costi	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000
RISULTATO DI GESTIONE	- 82.000	- 76.000	- 70.000	- 70.000	- 70.000

Le analisi economiche sono state in parte basate sui risultati economici delle precedenti gestioni della struttura, per essere poi rielaborate alla luce dei cambiamenti che l'aumento dei prezzi energetici ha causato.

Si tratta chiaramente di stime basate su studi di mercato e prezzi in base alle informazioni e ai dati ad oggi disponibili.

Con riferimento specifico al costo dell'energia e quindi delle utenze, invece, si è ipotizzato che nel 2023/2024 prosegua il trend di forte tensione dei prezzi già emerso nel corso della metà del 2022, quindi con un aggravio in termini di costi di gestione rispetto al passato. Si noti che, al momento, il mercato dell'energia è soggetto ad una forte volatilità, senza precedenti nella storia, tale da rendere sostanzialmente poco significativa e imprecisa qualsiasi ipotesi circa l'andamento futuro dei prezzi e quindi del costo per le utenze.

I costi, inoltre, sono stati calcolati sulla base dei prezzi di mercato del gas e dell'energia elettrica.

Complessivamente, sulla base delle analisi svolte, emerge quindi chiaramente come la gestione della struttura **non sia in grado** di coprire interamente i costi attesi, con una certa variabilità del risultato netto in funzione principalmente dell'andamento dei prezzi energetici. L'intenzione del Comune è quindi quella di contribuire alla copertura dei costi di gestione mediante un contributo per le spese di riscaldamento, che costituiscono la voce principale dei costi di gestione della struttura.

QUANTIFICAZIONE CONTRIBUTO GESTIONE (€)					
Fonte Finanziamento	Annualità				
	1	2	3	4	5
RISULTATO DI GESTIONE	- 82.000	- 76.000	- 70.000	- 70.000	- 70.000
Contributo Comune (utenze)	+ 40.000	+ 40.000	+ 40.000	+ 40.000	+ 40.000
Contributo co-progettazione (disavanzo residuo)	42.000	36.000	30.000	30.000	30.000

Il disavanzo residuo della gestione dovrà pertanto essere coperto dal soggetto partner, mediante risorse proprie, ovvero mediante l'identificazione e l'attivazione di nuove e innovative soluzioni gestionali che possano permettere di aumentare i proventi dalla resa dei servizi agli utenti, in modo da coprire una quota maggiore dei costi gestionali.

Risulta quindi auspicabile che, mediante il procedimento di co-progettazione, gli ETS possano attivare sinergie e collaborazioni da mettere a disposizione della collettività per garantire un'offerta efficace ed efficiente del servizio.

* _ * _ * _ *



Sezione “C”
DISCIPLINARE USO e GESTIONE
(linee guida)

INDICE

- Art. 01 - Oggetto
- Art. 02 - Finalità
- Art. 03 - Definizioni
- Art. 04 - Individuazione degli impianti sportivi comunali
- Art. 05 - Competenze
- Art. 06 - Contenuto specifico della Convenzione
- Art. 07 - Modalità per la concessione a terzi di costruzione, rinnovamento e gestione degli impianti sportivi
- Art. 08 - Durata dell'affidamento /concessione
- Art. 09 - Obblighi e diritti dell'affidatario /concessionario
- Art. 10 – Norme generali sulla manutenzione
- Art. 11 - Controllo e rendiconto di gestione
- Art. 12 – Revoca della gestione
- Art. 13 - Sospensione della gestione
- Art. 14 - Responsabilità
- Art. 15 - Riconsegna dell'impianto sportivo
- Art. 16 - Adeguamento del Regolamento

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Oggetto

1. Il presente Regolamento ha per oggetto la disciplina delle forme di utilizzo e di gestione degli impianti sportivi di proprietà comunale, realizzati per uso sportivo e attrezzati per una o più attività sportive, con esclusione delle concessioni in uso delle palestre scolastiche per le quali si rimanda al vigente Regolamento in materia.
2. Le modalità di concessione in uso e gestione degli impianti sportivi comunali sono conformi alle disposizioni di legge ed a quanto stabilito dalla Legge Regionale n. 8 dell'11.5.2015 in materia di attività motoria e sportiva e dal presente regolamento.

Art. 2 – Finalità

1. Il Comune di Possagno ha tra le sue finalità la promozione dello sport e dei suoi valori, quale strumento diffuso di forte socializzazione ed accrescimento della qualità della vita, elemento fondamentale per la salute e l'educazione dell'individuo, fattore di inclusione sociale e di pari opportunità.
2. Ogni persona ha il diritto fondamentale di accedere all'attività motoria, all'esercizio fisico e allo sport, la cui pratica è basilare per il pieno sviluppo della sua personalità e del suo benessere psico-fisico. La libertà di sviluppare le capacità fisiche attraverso lo sport deve essere garantita nell'ambito del sistema educativo e della vita sociale in generale.
3. Tutti i cittadini, di tutte le età e condizioni, in forma aggregata o singolarmente, devono avere l'opportunità, secondo precise regole, di praticare l'attività sportiva in funzione di un continuo miglioramento della qualità della vita e al diritto alla salute, promuovendo azioni specifiche in favore dell'attività motoria di base e dello sport di cittadinanza e, per coloro i quali ne abbiano le caratteristiche, dello sport di eccellenza.
4. Il Comune di Possagno promuove la diffusione della pratica sportiva, ricreativa e culturale, di tutti i cittadini garantendo l'accessibilità alle strutture sportive per soddisfare gli interessi generali di ogni cittadino, garantendo alle persone con disabilità la fruibilità ai percorsi educativi, motori e sportivi.
5. Gli impianti sportivi comunali, e le relative attrezzature, sono destinati ad uso pubblico per la promozione dell'attività sportiva e di quella ricreativa.
6. Ai sensi dell'articolo 90, comma 24, della L. 27 dicembre 2002, n. 289 l'uso pubblico degli impianti sportivi è diretto a soddisfare gli interessi generali della collettività, è aperto a tutti i cittadini ed è garantito a tutte le società ed associazioni sportive.
7. L'Amministrazione Comunale persegue altresì le seguenti finalità specifiche che considera di rilevante interesse pubblico:
 - a) concorrere in modo determinante alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative consentite dai complessi sportivi;
 - b) dare piena attuazione all'art. 8 del D. Lgs. 267/2000, nel valorizzare tutte le forme associative, qui in particolare quelle sportive, operanti sul territorio comunale;
 - c) realizzare, in ossequio al principio di sussidiarietà delineato dall'art. 118 della Costituzione, una gestione di servizi a valenza sociale con la collaborazione di soggetti quali, tra gli altri, associazioni e società sportive, che sono anche utilizzatori dei servizi, secondo una prospettiva di gestione che può definirsi "partecipata";
 - d) concorrere alla realizzazione sul territorio di attività di coordinamento e connessione con i progetti dell'Amministrazione e con le attività di altre associazioni.
8. Nel perseguire le suddette finalità, il Comune, nel rispetto della normativa sugli enti locali, interviene in base alle proprie condizioni economico finanziarie, con particolare attenzione all'equilibrio economico

della gestione.

Art. 3 - Definizioni

1. Ai fini del presente Regolamento s'intende:
 - a) per attività motoria e sportiva: qualsiasi forma di attività fisica, spontanea o organizzata, che abbia come obiettivo la formazione e l'educazione della persona, il raggiungimento di risultati agonistici, il miglioramento degli stili di vita, l'accrescimento del benessere psicofisico e lo sviluppo delle relazioni sociali;
 - b) per complesso sportivo: l'insieme di uno o più impianti sportivi contigui, aventi in comune elementi costitutivi, spazi di attività o servizio, di supporto alla pratica motoria e sportiva ed al pubblico;
 - c) per impianto sportivo: l'insieme di uno o più spazi di attività, dello stesso tipo o di tipo diverso, aventi in comune i relativi spazi di attività o servizio, di supporto alla pratica motoria e sportiva ed al pubblico;
 - d) per spazio di attività: spazio conformato in modo da consentire la pratica di una o più attività motorie e sportive;
 - e) impianti sportivi privi di rilevanza imprenditoriale: impianti sportivi che, per caratteristiche, dimensioni, ubicazione ed utilizzo, sono improduttivi di utili o i cui introiti sono insufficienti a coprire i costi di gestione;
 - f) impianti sportivi con rilevanza imprenditoriale: quegli impianti sportivi idonei a produrre utili anche solo in via potenziale.

Art. 4 - Individuazione degli impianti sportivi comunali

1. Alla data di approvazione del progetto gli impianti sportivi comunali interessati all'affidamento in gestione sono identificati come di seguito:
 - A. **Lotto A** - palestra con tribune e spogliatoi ivi compresa l'attività di "bar – piccola ristorazione" come servizio complementare non esclusivo per le attività ludico-ricreative di pertinenza del lotto ovvero con la possibilità di accesso oltre le ore delle attività di seguito menzionate a scopo di aggregazione sociale;
 - B. **Lotto B** - palestrina – palestra tipo pesistica (con annesse attrezzature) con spogliatoi;
 - C. **Lotto C** - campi da tennis con spogliatoio (con torri faro) – campo polivalente calcetto/tennis/pallavolo (con torri faro) campo da calcio in erba naturale e spogliatoi (con torri faro);I succitati locali e strutture sono **immediatamente disponibili**.
2. Gli impianti che entreranno in futuro nella disponibilità del Comune saranno inseriti d'ufficio nell'elenco di cui al comma 1 indipendentemente dalla loro tipologia e caratteristiche tecniche.

Art. 5 - Competenze

1. Per il razionale utilizzo e l'ottimale gestione degli impianti sportivi:
 - a) il Consiglio Comunale formula gli indirizzi generali per l'utilizzo e lo sviluppo del sistema degli impianti sportivi;
 - b) la Giunta Comunale:
 - classifica gli impianti sportivi privi di rilevanza imprenditoriale e gli impianti con eventuale rilevanza imprenditoriale ai sensi di quanto previsto dalla Legge Regionale n. 8 del 11.05.2015 all'art.4, lett. g);
 - definisce le tariffe ed i loro aggiornamenti per l'utilizzo degli impianti;
 - definisce il canone che l'affidatario/concessionario dovrà versare al Comune;

Allegato "A"

Progetto Preliminare

CO-PROGETTAZIONE del SERVIZIO DI GESTIONE dell'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE

- definisce per gli impianti sportivi privi di rilevanza imprenditoriale il contributo che l'Amministrazione potrà erogare all'affidatario a sostegno degli oneri che lo stesso si assume nella gestione dell'impianto;
 - individua gli elementi essenziali per la formalizzazione dei rapporti tra il Comune ed i soggetti che svolgono attività sportive in ordine all'affidamento/concessione approvando i relativi schemi di convenzioni - tipo;
 - svolge ogni altra funzione specifica individuata dalle disposizioni del presente regolamento;
- c) L'Ufficio competente del Comune, preso atto degli atti di indirizzo amministrativi del Consiglio Comunale, della Giunta Comunale e di quanto contenuto nel presente Regolamento, provvede all'assegnazione e al rilascio in gestione degli impianti.

Art. 6 – Contenuto specifico della Convenzione

1. I rapporti con gli affidatari sono regolati da un atto di convenzione con i seguenti contenuti minimi:
- a) Identificazione dell'impianto sportivo e dell'oggetto della gestione;
 - b) Durata della gestione;
 - c) Individuazione degli obblighi dell'affidatario nonché la suddivisione degli oneri gestionali tra Comune e affidatario stesso, con particolare riguardo alla suddivisione dei compiti di manutenzione ordinaria (a carico del gestore) e straordinaria (a carico del Comune);
 - d) Garanzia della concreta possibilità di utilizzo da parte di tutti i cittadini, secondo modalità e tempi definiti, nonché garanzia, secondo principi d'imparzialità ed obiettività, dell'uso degli impianti da parte di associazioni e società sportive, Federazioni sportive nazionali, Discipline sportive associate, enti di promozione sportiva ed istituzioni scolastiche che ne facciano richiesta all'ente proprietario, compatibilmente con la salvaguardia dell'equilibrio economico della gestione da parte dell'affidatario. Inoltre, garanzia della compatibilità di eventuali attività ricreative e sociali di interesse pubblico, praticabili nell'impianto, con il normale uso degli impianti sportivi;
 - e) Intestazione e pagamento delle utenze a carico dell'affidatario;
 - f) Gestione delle attività connesse (punto ristoro, pubblicità e sponsorizzazioni);
 - g) Eventuale applicazione e riscossione delle tariffe previste per l'utilizzo dell'impianto;
 - h) Piano di utilizzo dell'impianto allegato alla convenzione che stabilisce le tipologie dell'utenza, le destinazioni e gli orari d'uso dell'impianto, che il gestore può modificare annualmente previa autorizzazione dell'ente proprietario dell'impianto;
 - i) Norme sul personale in servizio: l'affidatario deve operare nel pieno rispetto delle vigenti norme sul lavoro, sulla prevenzione degli infortuni e sulla sicurezza sul lavoro e nel rispetto dei contratti collettivi nazionali e decentrati di categoria;
 - j) Piano di conduzione tecnica dell'impianto che contiene la descrizione delle attività di pulizia degli impianti gestiti e delle attrezzature presenti, di manutenzione, di miglioria di approvvigionamento, di custodia e di guardiania, nonché la descrizione delle attività concernenti il funzionamento tecnologico dell'impianto e la nomina di un responsabile tecnico;
 - k) Responsabilità che l'affidatario si assume nella gestione dell'impianto nonché le garanzie che l'affidatario stesso dovrà dare all'Amministrazione Comunale;
 - l) Forme di controllo da parte del Comune;
 - m) Obbligo per l'affidatario di inviare annualmente un rendiconto economico finanziario e una relazione gestionale dell'impianto, contenente l'elenco degli interventi di tipo manutentivo fatti nell'impianto sportivo, i costi sostenuti per le utenze e i servizi, per l'acquisto di attrezzature sportive, le attività sportive organizzate direttamente o che si sono svolte all'interno dell'impianto, e tutte le entrate

Allegato "A"

Progetto Preliminare

CO-PROGETTAZIONE del SERVIZIO DI GESTIONE dell'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE

relative all'impianto.

- n) Clausole di decadenza, di recesso e di revoca della gestione;
 - o) Divieto di sub-concessione dell'impianto.
 - p) Responsabile della struttura, responsabile del servizio prevenzione e protezione, documento di valutazione dei rischi ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008.
 - q) Contributo che l'Amministrazione potrà erogare all'affidatario a sostegno degli oneri che lo stesso si assume nella gestione dell'impianto.
2. Il contenuto minimo delle convenzioni potrà essere integrato da norme specifiche strettamente legate alle condizioni gestionali e alla natura dell'impianto in oggetto.

Art. 7 – Modalità per la concessione a terzi di costruzione, rinnovamento e gestione degli impianti sportivi

1. L'Amministrazione Comunale può fare ricorso a procedure ad evidenza pubblica, così come previsto dalla normativa vigente, che consentano il coinvolgimento di soggetti privati, anche con configurazione imprenditoriale, per la realizzazione, ristrutturazione, manutenzione straordinaria, con risorse di quest'ultimi, di impianti sportivi e per la gestione successiva degli stessi, quali:
 - a) "co-progettazione" con Enti del "Terzo Settore", ai sensi del D. Lgs. 3.7.2017, n. 117, «Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106», per l'esercizio «l'organizzazione e gestione di attività sportive dilettantistiche;
 - b) procedure di finanza di progetto (project financing);
 - c) procedure di concessione di costruzione e gestione privilegiando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
 - d) altre procedure per lo sviluppo di interazioni di partenariato pubblico privato.
2. In relazione alle procedure di cui al comma precedente, l'Amministrazione deve definire elementi regolativi che consentano ai soggetti gestori di rapportarsi in modo ottimale al sistema sportivo locale, anche valorizzando il contributo operativo e gestionale delle associazioni sportive.
3. La Giunta Comunale approva il relativo schema di convenzione per la realizzazione, potenziamento e/o riqualificazione e gestione degli impianti fissando contestualmente ogni altro criterio necessario. La concessione avrà una durata commisurata al valore degli investimenti consentendo un equo ammortamento del finanziamento della spesa, anche oltre alla durata massima prevista dal successivo art. 8.

Art. 8 – Durata dell'affidamento-concessione

1. L'affidamento per la gestione degli impianti sportivi comunali privi di rilevanza imprenditoriale è di norma pari a **5 (cinque)** anni, con opzione di proroga di altri **5 (cinque)** anni.
2. L'affidamento per la gestione degli impianti sportivi comunali con rilevanza imprenditoriale è di norma pari a **5 (cinque)**, con opzione di proroga di **4 (quattro)** anni.
3. Tuttavia, la determinazione della durata massima della gestione rispetto a quanto esposto nei commi 1 e 2, può avvenire anche ponderando la qualità e l'importanza economica degli investimenti che costituiscono elemento di valutazione delle offerte ai fini dell'affidamento in gestione dell'impianto sportivo, nonché ai fini della durata della proroga di gestione.
4. In particolare per la concessione, qualora sia prevista in sede di affidamento la realizzazione di interventi da eseguire a proprie spese sull'impianto, la concessione potrà avere una durata superiore ai cinque anni fino ad un massimo di anni 20 (venti) compresa eventuale proroga ove prevista, commisurata alla qualità e rilevanza economica del progetto degli investimenti nonché ai vantaggi economici che ne deriveranno

Allegato "A"

Progetto Preliminare

CO-PROGETTAZIONE del SERVIZIO DI GESTIONE dell'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE

allo stesso a seguito del miglioramento apportato all'impianto, consentendo un equo ammortamento del finanziamento della spesa.

Art. 9 – Obblighi e diritti dell'affidatario-concessionario

1. La gestione deve essere svolta nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e salute pubblica e dell'ordine pubblico. Per ogni singola attività l'affidatario/concessionario ha l'obbligo di provvedere ad ottenere le agibilità, abilitazioni, autorizzazioni, licenze e atti simili prescritti dalle norme vigenti.
2. L'affidatario-concessionario è obbligato ad osservare e a fare osservare la massima diligenza nella utilizzazione dei locali, degli spazi sportivi, degli attrezzi, degli spogliatoi, dei servizi ecc. in modo da evitare qualsiasi danno all'impianto sportivo, ai suoi accessori e quant'altro di proprietà del Comune, al fine di restituirli, alla scadenza dell'affidamento-concessione, nello stato di perfetta efficienza.
3. L'affidatario/concessionario deve segnalare tempestivamente all'Amministrazione Comunale ogni danno che si sia verificato o che si possa verificare alle strutture e alle attrezzature assegnate.
4. L'affidatario/concessionario non può procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie degli impianti e delle strutture concessi senza il consenso scritto del Comune, nel rispetto di tutte le norme edilizie ed urbanistiche vigenti.
5. Nessuno dei beni mobili e delle attrezzature consegnati dall'Amministrazione Comunale all'affidatario/concessionario possono da questo, ad alcun titolo, essere alienati o distrutti.
6. L'affidatario-concessionario, previa comunicazione al Comune, può a proprie spese, aumentare la dotazione di attrezzature sportive che risulti utile alla migliore funzionalità degli impianti, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute.
7. Tutti gli oneri compresi nel servizio di sorveglianza dell'intero complesso sono a carico dell'affidatario-concessionario che risponde della mancata o carente sorveglianza.
8. 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.
9. L'affidatario-concessionario si obbliga a nominare il responsabile tecnico addetto alla sicurezza e a gestire le strutture, e gli impianti con personale qualificato, nel rispetto della normativa in materia di sicurezza.
10. L'affidatario-concessionario deve garantire la gestione complessiva dell'impianto sportivo secondo le caratteristiche del medesimo, garantendo l'apertura e la custodia, la pulizia e la manutenzione ordinaria, nonché il controllo e vigilanza sugli accessi.
11. Sono conseguentemente a carico dell'affidatario-concessionario, salvo diverse disposizioni eventualmente contenute nell'affidamento/concessione per la gestione dell'impianto, tutte le spese relative, ivi comprese le utenze e la manutenzione ordinaria.
12. L'affidatario-concessionario deve adempiere ad ogni prescrizione inerente all'accesso all'impianto in gestione ed impegnarsi ad applicare, quando previsto, il piano tariffario, comprese le agevolazioni, approvato dal Comune.
13. All'affidatario/concessionario spetta:
 - a) l'introito di eventuali tariffe per l'utilizzo degli spazi sportivi da parte degli affidatari in uso e dei cittadini che richiedono direttamente l'uso degli impianti;
 - b) l'utilizzo degli spazi sportivi per attività propria, secondo le modalità ed i vincoli indicati nell'atto di affidamento/concessione.
 - c) l'utilizzo degli spazi comuni e di eventuali locali di cui il Comune conceda la disponibilità, con i vincoli e le limitazioni eventualmente disposte nell'atto di affidamento-concessione;

- d) l'eventuale gestione di un punto di ristoro, se presente all'interno dell'impianto, se ciò sia stato previsto nell'avviso pubblico o nell'atto di affidamento-concessione, previa acquisizione di preventive e specifiche autorizzazioni;
- e) lo sfruttamento della pubblicità rivolta all'interno dell'impianto se previsto nell'avviso pubblico o nell'atto di affidamento/concessione, nel rispetto della normativa vigente;
- f) l'utilizzo dei beni mobili e delle attrezzature presenti nell'impianto o messi a disposizione dal Comune;
- g) l'eventuale contributo stabilito dall'Amministrazione Comunale in caso di affidamento.

Art. 10 – Norme generali sulla manutenzione

1. Tutte le spese di manutenzione ordinaria relative all'intero complesso sportivo sono a carico dell'affidatario-concessionario, secondo le modalità e le caratteristiche definite dal piano di conduzione tecnica allegato all'affidamento-concessione contenente la descrizione delle attività di manutenzione, di miglioria, di approvvigionamento, di custodia e di guardiana, nonché la descrizione delle attività concernenti il funzionamento tecnologico dell'impianto sportivo.
2. Sono a carico dell'Amministrazione Comunale le spese di manutenzione straordinaria dell'impianto, purché non derivanti da una mancata o inadeguata attuazione degli interventi manutentivi ordinari da parte dell'affidatario-concessionario. L'affidatario-concessionario ha l'obbligo di segnalare la necessità di interventi di manutenzione straordinaria al Comune.
3. Qualora l'affidatario/concessionario svolga lavori di manutenzione straordinaria senza la necessaria autorizzazione preventiva dell'Amministrazione, per i suddetti lavori non potrà essere preteso nessun compenso o rimborso. L'Amministrazione Comunale potrà altresì richiedere il ripristino della situazione precedente i lavori, a cura e spese dell'affidatario/concessionario stesso.
4. Nessuna delle attrezzature e beni mobili consegnati dall'Amministrazione Comunale agli affidatari-concessionari possono da questi, ad alcun titolo, essere alienati o distrutti; l'affidamento/concessione deve contenere le condizioni per eventuali sostituzioni rese necessarie dalle esigenze dell'uso o della gestione.

Art. 11 – Controllo e rendiconto di gestione

1. Il Comune ha la facoltà di controllare le modalità d'uso degli impianti a mezzo dei propri funzionari. Le verifiche e i controlli possono essere effettuati liberamente e senza preavviso alcuno, in ogni tempo e luogo, prima, durante e dopo lo svolgimento delle attività sportive e manifestazioni extra-sportive.
2. Entro 60 giorni dalla chiusura dell'esercizio finanziario, l'affidatario/concessionario, nella persona del legale rappresentante, trasmette al Comune il rendiconto della gestione dell'esercizio finanziario accompagnato da una relazione illustrativa sull'andamento gestionale e sui risultati ottenuti nelle varie attività.
3. Il Comune può chiedere spiegazioni, documentazioni, eseguire ispezioni e controlli.

Art. 12 – Revoca della gestione

1. La gestione è revocata dal Responsabile del Settore competente quando:
 - a) la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute dei cittadini;
 - b) i pagamenti del canone sono effettuati dal concessionario con un ritardo superiore a 3 mesi, fatta salva l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale, su proposta dello stesso concessionario, di un piano di rientro;
 - c) la manutenzione ordinaria e gli interventi di messa in sicurezza non sono eseguiti a regola d'arte, e ciò rechi pregiudizio allo stato di conservazione degli impianti;

Allegato "A"

Progetto Preliminare

CO-PROGETTAZIONE del SERVIZIO DI GESTIONE dell'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE

- d) l'affidatario/concessionario abbia commesso gravi violazioni alle disposizioni di cui al presente regolamento;
2. In caso di revoca resta fermo per l'affidatario/concessionario l'obbligo al risarcimento degli eventuali danni, mentre non compete allo stesso alcun indennizzo, neppure a titolo di rimborso spese.
3. Il Comune si riserva la facoltà di revocare in tutto o in parte la gestione per motivi di pubblico interesse.

Art. 13 – Sospensione della gestione

1. L'Amministrazione Comunale può disporre la sospensione temporanea della gestione qualora ciò si renda necessario per ragioni tecniche contingenti e di manutenzione dell'impianto sportivo, dandone comunicazione all'affidatario-concessionario con un anticipo di almeno 15 (quindici) giorni naturali e continuativi.
2. La sospensione è inoltre prevista quando si verificano condizioni tali da rendere l'impianto sportivo inagibile a insindacabile giudizio degli uffici comunali competenti.
3. Per le sospensioni anzidette nulla è dovuto dal Comune all'affidatario-concessionario, fatta salva la restituzione dei canoni anticipatamente versati per la gestione dell'impianto.

Art. 14 - Responsabilità

1. L'affidatario-concessionario è responsabile civilmente e penalmente per qualsiasi danno all'impianto, alle attrezzature, alle pertinenze, a persone, a cose anche di terzi che venissero causati durante la vigenza della gestione.
2. Le garanzie sono regolate dal capitolato speciale d'appalto.

Art. 15 – Riconsegna dell'impianto sportivo

1. Entro il termine di scadenza naturale o anticipata della gestione deve avvenire l'atto di riconsegna all'Amministrazione Comunale dell'intero compendio sportivo dato in gestione/concessione.
2. L'atto consiste nella ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e stato di usura di tutti i beni affidati e inventariati.
3. Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto, ogni danno accertato comporta per l'affidatario-concessionario l'obbligo del risarcimento.

Art. 16 – Adeguamento del Regolamento

1. Le norme o le clausole di cui sopra, qualora non coerenti o in contrasto, saranno adeguate/rettificate/integrate alle clausole stabilite in sede di pubblicazione dell'Avviso pubblico, secondo quanto stabilito dalla disciplina più dettagliata nel capitolato speciale d'appalto e dalle determinazioni finali in sede di affidamento del servizio di gestione e approvazione della co-progettazione.

Sezione "D"
PLANIMETRIA GENERALE COMPENDIO SPORTIVO

