

# Comune di Bari

## Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi comunali

### **Titolo I°**

#### **DISPOSIZIONI GENERALI E CLASSIFICAZIONE DEGLI IMPIANTI**

- Art. 1 - Oggetto e finalità
- Art. 2 - Definizioni
- Art. 3 - Classificazione degli impianti sportivi
- Art. 4 - Classificazione delle attività sportive
- Art. 5 - Ricognizione delle competenze

### **Titolo II°**

#### **DISPOSIZIONI PER LA CONCESSIONE IN USO DEGLI IMPIANTI**

- Art. 6 - Modalità e criteri per la concessione in uso
- Art. 7 - Sospensione delle concessioni in uso
- Art. 8 - Revoca delle concessioni in uso

### **Titolo III°**

#### **DISPOSIZIONI PER LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI**

- Art. 9 - Concessione annuale in gestione
- Art. 10- Concessione pluriennale in gestione
- Art. 11- Concessione di costruzione e gestione
- Art. 12- Norme generali sulla vigilanza
- Art. 13- Revoca delle concessioni di gestione
- Art. 14- Riserva sullo sfruttamento pubblicitario

### **Titolo IV°**

#### **TARIFFE**

- Art. 15 - Tariffe per l'uso degli impianti sportivi
- Art. 16 - Modalità di riscossione delle tariffe

### **Titolo V°**

#### **DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

- Art. 17 - Rinvii
- Art. 18 – Norme transitorie, entrata in vigore e abrogazione di norme

**Allegato n.1:** Elenco delle opere di manutenzione minuta da prevedere a carico dei concessionari nei casi di concessione annuale di gestione di cui all' art.9

Allegato n. 2: Elenco delle opere di manutenzione da prevedere a carico dei concessionari nei casi di concessione pluriennale di gestione di cui all'art.10

## TITOLO I

### DISPOSIZIONI GENERALI E CLASSIFICAZIONE DEGLI IMPIANTI

#### *Art. 1*

##### *Oggetto e finalità*

1. Il presente Regolamento ha per oggetto la disciplina delle modalità di utilizzo e di gestione degli impianti sportivi di proprietà comunale di cui all'art. 3.
2. Gli impianti sportivi comunali e le attrezzature in essi esistenti sono destinati ad uso pubblico per la promozione e la pratica dell'attività sportiva, motoria e ricreativa.

#### *Art. 2*

##### *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 o educativo;
  - c) **per concessione in uso**, il provvedimento con il quale il Comune concede l'utilizzo di un impianto sportivo per lo svolgimento delle attività nello stesso previste;
  - d) **per concessione annuale in gestione**, il provvedimento con il quale il Comune concede la gestione annuale di un impianto sportivo, o di uno spazio attrezzato in esso compreso, per lo svolgimento di determinate attività sportive;
  - e) **per concessione pluriennale in gestione**, il provvedimento con il quale il Comune concede la gestione pluriennale di un impianto sportivo, o di uno spazio attrezzato in esso compreso, per lo svolgimento di determinate attività sportive;
  - f) **per impianti senza rilevanza economica**, quelli il cui costo di gestione non è coperto dagli introiti che le attività in esso svolte riescono a produrre;
  - g) **per impianti a rilevanza economica**, quelli atti a produrre un utile;
  - h) **per corrispettivo**, l'importo che il Comune corrisponde al concessionario della gestione degli impianti senza rilevanza economica;
  - i) **per canone**, l'importo che il Comune riceve dal concessionario della gestione degli impianti con rilevanza economica;
  - j) **per tariffe**, le somme che l'utilizzatore dell'impianto deve versare al Comune o al gestore dell'impianto;

#### *Art. 3*

##### *Classificazione degli impianti sportivi*

1. Gli impianti sportivi comunali si distinguono in impianti di rilevanza cittadina e di rilevanza circoscrizionale.
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 la circostanza di essere l'unico o uno dei pochi impianti compatibili con le disposizioni

regolamentari delle Federazioni sportive esistenti sul territorio relative ad una specifica disciplina sportiva sono classificati come impianti sportivi di rilevanza cittadina, poiché assolvono a funzioni di interesse generale della città

3. Tutti gli altri impianti, nonché quelli acquisiti in uso dagli Istituti Scolastici ai sensi dell' art.12 della L. n. 517/77 e dell'art. 8 della L n. 23/96, sono classificati come impianti di rilevanza circoscrizionale.
4. Alla data di adozione del presente Regolamento rientrano nella categoria

- degli impianti di rilevanza cittadina quelli di seguito indicati:

Stadio della Vittoria

Palafiorio

Stadio San Nicola

Piscine Comunali A. Albanese (Stadio del Nuoto)

Bellavista (Campo scuola per l'atletica leggera)

Palamartino

- degli impianti di rilevanza circoscrizionale quelli di seguito indicati:

**Palestre comunali:**

- S. Paolo N. O. Laforgia – II Circoscrizione
- Carrassi/San Pasquale – VI Circoscrizione
- Carbonara – IV Circoscrizione
- Complesso Polisportivo di Enzitetto (palestra polifunzionale, grande campo all'aperto, pista di atletica, pista di pattinaggio)
- Complesso Polisportivo San Girolamo F. Capocasale (palestra polifunzionale, grande campo all'aperto, campo polivalente)

**Campi sportivi:**

- Palese - I Circoscrizione- ( campo di calcio )
- S. Paolo - II Circoscrizione - (campo di calcio grande e campo di calcio piccolo)
- Carbonara – IV Circoscrizione - ( campo di calcio )
- Japigia – Montagnola – V Circoscrizione ( campo di calcio grande e 2 campi polivalenti)
- Japigia – V Circoscrizione – Bellavista (campo di calcio grande e campo di calcio piccolo)
- Torre a Mare – V Circoscrizione ( campo di calcio)

**Campi sportivi di libero accesso:**

- Madonnella – VII Circoscrizione- Beach Volley Pane e Pomodoro e Torre Quetta
- Murat – IX Circoscrizione – Campetti sotto la Muraglia
- Madonnella –VII Circoscrizione – Campetto San Sabino

5. La successiva classificazione degli impianti sportivi di nuova costruzione o acquisizione o la modificazione della classificazione esistente si effettua con atto di Consiglio nel rispetto degli indirizzi contenuti nel presente regolamento.

#### **Art. 4**

##### **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 attività sportive di pubblico interesse.
3. In relazione alle finalità di cui ai precedenti commi 1 e 2 sono considerate attività di interesse pubblico:
  - a) l'attività formativa per preadolescenti e adolescenti, l'attività sportiva per le Scuole, l'attività motoria in favore dei disabili e degli anziani, l'attività ricreativa e sociale per la cittadinanza svolte da organismi qualificati e riconosciuti a livello istituzionale (Albo delle associazioni sportive comunale, registro del CONI, albo regionale);
  - b) l'attività agonistica svolta mediante campionati, tornei, gare e manifestazioni ufficiali da organismi riconosciuti dal C.O.N.I.

#### **Art. 5**

##### **Ricognizione delle competenze**

1. La competenza in materia di impiantistica sportiva comunale è ripartita come segue:
  - a. il Consiglio Comunale:**
    - approva, con il presente regolamento, la classificazione generale degli impianti sportivi comunali, gli indirizzi e le modalità generali di uso e gestione degli stessi;
    - attribuisce, secondo gli indirizzi contenuti nel presente regolamento, la successiva classificazione degli impianti sportivi di nuova costruzione o acquisizione e modifica la classificazione esistente quando ciò si renda opportuno;
    - individua gli indirizzi generali per lo sviluppo del sistema degli impianti sportivi cittadini, anche in ordine al loro razionale utilizzo e alla programmazione delle attività sportive;
    - definisce, con il presente regolamento e con successivi atti di indirizzo, la disciplina generale delle tariffe per l'utilizzo degli impianti sportivi;
  - b. la Giunta:**
    - definisce, secondo gli indirizzi del presente regolamento, le modalità per la concessione in uso o in gestione degli impianti sportivi cittadini e individua l'eventuale situazione di rilevanza economica degli stessi;
    - stabilisce, secondo gli indirizzi del presente regolamento, relativamente agli impianti senza rilevanza economica, l'entità del corrispettivo che il Comune deve riconoscere al concessionario della gestione e, relativamente agli impianti con rilevanza economica, l'entità del canone che il concessionario deve riconoscere al Comune di Bari;

**c) Consigli di Circoscrizione:**

- definiscono gli indirizzi in ordine alla concessione in uso o in gestione degli impianti sportivi circoscrizionali di competenza e individuano l'eventuale situazione di rilevanza economica degli stessi;
- stabiliscono, relativamente agli impianti senza rilevanza economica, l'entità dell'eventuale corrispettivo da riconoscere al concessionario della gestione e, relativamente agli impianti con rilevanza economica, l'entità del canone che il concessionario deve riconoscere al Comune di Bari;
- definiscono eventuali ulteriori criteri per l'assegnazione in uso degli spazi nei suddetti impianti, nel rispetto di quelli individuati dal successivo articolo 6 e ad integrazione degli stessi;
- svolgono ogni altra funzione specifica individuata dalle disposizioni del presente Regolamento;

**d) il Direttore del Settore Sport:**

- provvede alla concessione in uso e concessione in gestione degli impianti sportivi di rilevanza cittadina in esecuzione degli indirizzi formalizzati al riguardo dal Consiglio Comunale e nel rispetto del presente Regolamento;

**e) i Direttori di Circoscrizione:**

- provvedono alla concessione in uso e concessione in gestione degli impianti sportivi di rilevanza circoscrizionale in esecuzione degli indirizzi formalizzati al riguardo dai rispettivi Consigli Circoscrizionali e nel rispetto del presente Regolamento;

**f) la Consulta Comunale per lo Sport:**

I. Tale organismo rappresenta le Istituzioni sportive e le Associazioni Sportive operanti a Bari, ed ha funzioni consultive e di orientamento rispetto all'attività dell'Amministrazione comunale in tema di sport. La Consulta è preposta alla promozione della pratica sportiva in ambito locale in collaborazione con l'Assessorato Comunale allo Sport.

II. I compiti della Consulta, ai sensi del relativo Regolamento approvato con deliberazione del C.C. n. 158/2004, sono:

- 1) formulare programmi atti a diffondere in ogni forma la pratica sportiva;
- 2) sviluppare e diffondere l'associazionismo sportivo;
- 3) collaborare nella definizione di criteri e priorità a sostegno dello sport e delle associazioni sportive sia per l'attività di base, sia per l'organizzazione di eventi;
- 4) esprimere pareri sull'elaborazione dei regolamenti per l'uso degli impianti sportivi comunali;
- 5) formulare consigli e suggerimenti circa la programmazione degli interventi in favore dell'impiantistica sportiva comunale, basandosi su criteri di sostenibilità ambientale, funzionalità sportiva e gestibilità rispetto alle esigenze e risorse esistenti.

III La Consulta è così costituita:

- 1) Assessore allo Sport, con funzione di Presidente;
- 2) Presidente e Vice Presidente della Commissione consiliare Sport;
- 3) 9 Presidenti delle Commissioni Sport di ciascuna Circoscrizione comunale;
- 4) 3 rappresentanti delle Federazioni sportive indicati dal Consiglio regionale del CONI;
- 5) 1 rappresentante della Federazione Sport disabili indicato dal comitato regionale CIP;
- 6) 1 rappresentate degli Enti di Promozione sportiva riconosciuti dal CONI indicati dall'assemblea degli Enti operanti effettivamente nel comune di Bari;
- 7) 2 rappresentanti delle società sportive indicati dall'Assemblea delle società sportive iscritte all'albo comunale ed aventi non meno di 20 anni di anzianità di affiliazione ad una Federazione o ad 1 Ente di promozione riconosciuto dal CONI;
- 8) 1 rappresentante delle associazioni benemerite riconosciute dal CONI indicato dall'assemblea delle stesse associazioni operanti a Bari;
- 9) 1 rappresentante del MIUR indicato dalla direzione regionale scolastica;
- 10) 5 esperti sportivi di chiara fama indicati dal Consiglio comunale;
- 11) 1 rappresentante dei giornalisti sportivi indicato dal Consiglio regionale dell'USSI;
- 12) 1 medico sportivo indicato dal Sindaco sulla base dei curricula presentati.

## TITOLO II

### DISPOSIZIONI PER LA CONCESSIONE IN USO DEGLI IMPIANTI

#### **Art. 6**

##### **Modalità e criteri per la concessione in uso.**

1. L'uso degli impianti sportivi comunali è formalizzato con concessione amministrativa. Tale atto consente al concessionario di esercitare esclusivamente le attività sportive in esso indicate;

L'Amministrazione Comunale concede l'uso degli impianti sportivi ai seguenti soggetti, indicati in ordine di priorità:

- a) Federazioni Sportive riconosciute, Enti di Promozione Sportiva riconosciuti dal CONI, Società Sportive affiliate a Federazioni o Enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI che siano iscritte all'apposito registro del CONI, ovvero all'albo comunale delle associazioni sportive istituito presso l'Assessorato allo Sport del Comune di Bari;
- b) Associazioni senza fini di lucro operanti nei settori dei servizi sociali o culturali aventi i requisiti previsti dalla normativa regionale di settore, aggregazioni spontanee di cittadini;
- c) soggetti aventi finalità di lucro;

La concessione in uso ai soggetti sopraindicati avviene nel rispetto dei sottoriportati criteri, indicati in ordine di priorità:

- 1) livello dell'attività svolta: internazionale, nazionale, regionale, locale;
- 2) partecipazione o iscrizione a campionati o attività di livello nazionale, regionale, locale e relativamente agli sport di squadra: serie A, serie B, serie C, serie D, campionati minori;
- 3) attività svolta a livello giovanile, presenza di C.A.S. (Centri di Avviamento allo Sport autorizzati dal CONI), partecipazione a campionati giovanili;
- 4) anzianità di affiliazione, titoli e riconoscimenti sportivi conquistati;
- 5) attività nel campo del recupero di minori, integrazione sociale e attività educativa attraverso lo sport;
- 6) numero di tesserati;
- 7) continuità dell'attività nell'impianto sportivo e radicamento territoriale.

2. Nei limiti del possibile le concessioni devono essere rilasciate cercando di consentire lo svolgimento delle attività di allenamento ed agonistiche nel medesimo impianto.

3. La collocazione territoriale della sede legale degli enti richiedenti l'assegnazione non può costituire motivo di esclusione dalla richiesta di assegnazione in una Circoscrizione diversa.

4. E' in facoltà del Comune – Settore Sport e Circoscrizioni - determinare annualmente una riserva sugli spazi sportivi complessivamente disponibili, destinata all'uso da parte di organizzazioni spontanee di cittadini, individuando altresì gli impianti, i giorni e le ore a ciò dedicati.

5. La durata dell'assegnazione ha validità limitatamente alla stagione sportiva per cui viene rilasciata.

6. I soggetti di cui al comma 1 devono presentare ogni anno le proprie richieste di concessione in uso al Settore Sport, per gli impianti di rilevanza cittadina, e alle Circoscrizioni, per gli impianti di rilevanza circoscrizionale, secondo i tempi e le modalità annualmente resi pubblici dai predetti uffici.

7. L'uso degli impianti è altresì concesso a titolo gratuito alle scuole elementari, medie e superiori che ne facciano richiesta al Settore Sport o alla Circoscrizione competente per territorio. Tale concessione gratuita è di regola limitata agli orari antimeridiani dei giorni feriali (lunedì-venerdì)

del periodo scolastico. Solo eccezionalmente essa può essere estesa agli orari pomeridiani, compatibilmente con le attività già programmate.

8. Il concessionario è tenuto a sottoscrivere per accettazione le condizioni alle quali detto uso è subordinato.

9. Al concessionario è fatto divieto di far utilizzare parzialmente o totalmente a terzi gli spazi avuti in uso dal Settore Sport o dalla Circoscrizione competente. La violazione di tale divieto comporterà la revoca immediata della concessione d'uso ottenuta.

## **Art 7**

### **Sospensione delle concessioni in uso**

1. Il Settore Sport e le Circoscrizioni possono sospendere temporaneamente la validità delle concessioni in uso degli impianti sportivi nel caso in cui ciò sia necessario per garantire lo svolgimento di particolari manifestazioni sportive e per ragioni tecniche, con semplice comunicazione ai concessionari .

2. Il Settore Sport e le Circoscrizioni, inoltre, possono sospendere temporaneamente le concessioni in uso degli impianti sportivi quando le condizioni climatiche particolarmente avverse ovvero altre cause di forza maggiore rendano gli stessi provvisoriamente inagibili.

3. Per il periodo di sospensioni nulla è dovuto né dai concessionari, né dal Comune.

## **Art.8**

### **Revoca delle concessioni in uso**

1. A seguito di gravi violazioni delle disposizioni contenute nel presente regolamento o nell'atto di concessione il Comune ha facoltà di revocare il provvedimento concessorio, fermo restando l'obbligo del concessionario di risarcire gli eventuali danni arrecati, senza alcun diritto ad indennizzi o rimborsi spese.

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

3. Il Direttore del Settore Sport e i Direttori delle Circoscrizioni, a seconda delle rispettive competenze, hanno facoltà di revocare le concessioni in uso ovvero di non procedere a rilasciarle quando i concessionari o i richiedenti:

- a) risultino morosi nel pagamento delle tariffe d'uso;
- b) abbiano trasgredito alle norme del presente Regolamento;
- c) non abbiano osservato le disposizioni integrative prescritte dal Settore Sport o dalle Circoscrizioni ;
- d) abbiano arrecato danni agli impianti sportivi senza provvedere tempestivamente al ripristino o al risarcimento.



## TITOLO III

### DISPOSIZIONI PER LA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

#### **Art. 9**

##### **Concessione annuale in gestione**

1- Le Circoscrizioni possono gestire direttamente i Campi Sportivi di cui all'art. 2 ovvero concederli annualmente in gestione, a seguito di idonea pubblicizzazione, alle Associazioni sportive iscritte all'apposito registro del Coni o all'albo istituito presso l'Assessorato allo Sport del Comune di Bari, con preferenza alle Associazioni con radicamento nel territorio in cui risulta ubicato il campo.

2 - In questo caso:

- a) il concessionario deve pulire, allestire (ove necessario) gli spazi sportivi, effettuare la minuta manutenzione dettagliatamente indicata nell'apposito allegato al presente regolamento e stipulare adeguata polizza assicurativa per la responsabilità civile.
- b) il concessionario può assegnare in uso l'impianto a terzi nel rispetto delle modalità e dei criteri di cui all'art. 6 del presente regolamento, ferma restando la priorità dello stesso sull'uso;
- c) il concessionario riscuote le tariffe d'uso da parte degli altri assegnatari, a compensazione degli oneri di gestione,
- d) nel caso di impianti omologati per gare, il concessionario cura l'allestimento dell'impianto;
- e) al concessionario spetta l'utilizzo in comodato gratuito dei beni mobili e delle attrezzature presenti nell'impianto;
- f) il concessionario può svolgere nell'impianto sportivo attività di carattere ludico-ricreativo compatibili con l'attività principale e nel rispetto di tutte le prescrizioni della normativa di settore;
- g) il concessionario è obbligato alla redazione di una contabilità separata relativamente alla gestione dell'impianto ed è tenuto a trasmetterla al Comune nel rispetto dei tempi e delle modalità indicate nell'atto di concessione.
- h) il concessionario deve esporre in luogo visibile al pubblico, all'interno dell'impianto, le tariffe ed il regolamento d'uso.

#### **Art. 10**

##### **Concessione pluriennale in gestione**

Il Settore Sport e le Circoscrizioni possono concedere in gestione pluriennale gli impianti sportivi, rispettivamente, di rilevanza cittadina e di rilevanza circoscrizionale.

1. La concessione pluriennale in gestione degli impianti sportivi è riservata alle Federazioni sportive, Enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI, società e associazioni sportive

senza fini di lucro, che perseguono finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero e che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare. E' possibile, inoltre, affidare tale concessione alle s.p.a. a capitale locale deputate alla gestione di impianti sportivi nel rispetto della normativa vigente.

2. La scelta del concessionario si effettua per il tramite di una procedura di evidenza pubblica, in ossequio alle disposizioni vigenti in materia;
3. La concessione non può avere una durata inferiore a tre anni e superiore a dieci anni.
4. Il concessionario deve garantire la gestione complessiva dell'impianto sportivo, l'apertura e la custodia, gli allestimenti e disallestimenti, la pulizia, la manutenzione ordinaria dettagliatamente indicata nell'apposito allegato al presente regolamento, il controllo sul corretto utilizzo da parte degli utenti. Sono a carico del gestore tutte le spese di gestione, ivi comprese le utenze (acqua, fogna, gas, energia elettrica ecc.), nonché la stipula di adeguata polizza assicurativa.
5. Il concessionario deve, altresì, consentire l'uso gratuito degli impianti alle scuole, ai sensi del 7° comma dell'art. 6, e adempiere ad ogni altra prescrizione inerente l'uso agevolato dell'impianto, eventualmente prevista nell'atto di concessione o contemplata da ulteriori provvedimenti del Comune.
6. Il concessionario può assegnare in uso l'impianto nel rispetto delle modalità e dei criteri di cui all'art. 6 del presente regolamento, ferma restando la priorità dello stesso sull'uso. In tal caso, in considerazione degli oneri gestionali assunti, il concessionario riscuote le tariffe d'uso da parte degli altri assegnatari a compensazione degli oneri di gestione.
7. Al concessionario spetta l'utilizzo e lo sfruttamento degli spazi sportivi negli orari non riservati alle assegnazioni comunali, con le modalità ed i vincoli di cui all'atto di concessione, l'eventuale gestione del bar o punto di ristoro, se presente all'interno dell'impianto e se ciò sia stato previsto nell'atto di concessione, l'utilizzo in comodato gratuito dei beni mobili e delle attrezzature presenti nell'impianto.
8. Il concessionario potrà svolgere nell'impianto sportivo attività di carattere ludico-ricreativo compatibili con l'attività principale nel rispetto delle prescrizioni della normativa di settore.
9. Il concessionario è obbligato alla redazione di una contabilità separata relativamente alla gestione dell'impianto ed è tenuto a trasmetterla al Comune nel rispetto dei tempi e delle modalità indicate nell'atto di concessione.
10. Il Concessionario deve esporre in luogo visibile al pubblico, all'interno dell'impianto, le tariffe ed il regolamento d'uso.

## ***Art.11***

### **Concessione di costruzione e gestione.**

1. La concessione di costruzione e gestione di impianti sportivi è regolata dagli artt. 143 e ss. del D.Lgs 163/2006 ( codice contratti).

## ***Art.12***

### **Norme generali sulla vigilanza**

- a) Il concessionario d'uso e della gestione è tenuto alla corretta utilizzazione dell'impianto ed al rispetto di tutte le norme del presente Regolamento e risponde in via esclusiva della buona conservazione dell'impianto per tutta la durata della concessione.

- b) Il concessionario della gestione deve, altresì, vigilare sulla corretta osservanza del presente Regolamento da parte degli utenti ed è autorizzato ad allontanare chiunque tenga un comportamento pregiudizievole al buon funzionamento dell'impianto o all'attività che in esso vi si svolge.
- c) Al Settore Sport o alla Circoscrizione compete il controllo sul corretto utilizzo e sulla regolare gestione dei singoli impianti da parte del rispettivo concessionario in uso o in gestione.

### ***Art.13***

#### **Revoca delle concessioni di gestione**

1. Le concessioni di gestione degli impianti sportivi sono revocate dall'Amministrazione Comunale quando:
  - a) la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;
  - b) i pagamenti delle utenze sono effettuati dal concessionario con ritardi superiori a tre mesi;
  - c) la manutenzione ordinaria non è effettuata secondo le specifiche tecniche di cui agli allegati al presente Regolamento e al capitolato tecnico allegato alla convenzione e quindi possa recare pregiudizio allo stato di funzionalità degli impianti e alla conservazione degli immobili;
  - d) i concessionari si siano resi morosi nei confronti del Comune;
  - e) per motivi di interesse pubblico.

### ***Art. 14***

#### **Riserva sullo sfruttamento pubblicitario.**

- 1 Lo sfruttamento pubblicitario degli impianti sportivi concessi in uso è riservato al Comune e rientra nella competenza gestionale dell'Assessorato allo Sport o delle Circoscrizioni a seconda che si tratti di impianti di interesse cittadino o circoscrizionale. I concessionari in uso degli impianti sportivi saranno conseguentemente obbligati a lasciare disponibili gli spazi esterni ed interni dell'impianto, compatibilmente con le esigenze sportive e di funzionamento, ad eccezione del caso in cui lo sfruttamento pubblicitario sia stato espressamente autorizzato dal Settore Sport o dalla Circoscrizione competente in occasione di uno specifico evento ovvero di una competizione di campionato.
- 2 Lo sfruttamento pubblicitario degli impianti sportivi concessi in gestione deve essere regolamentato nei singoli atti di concessione.

## TITOLO IV

### TARIFFE

#### *Art. 15*

##### **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.
2. La Giunta Comunale definisce le tariffe tenendo conto del livello dei singoli impianti, del costo di gestione dei medesimi, delle tipologie di utilizzo da parte degli utenti e favorendo l'accesso dei giovani.
3. I Consigli Circostrizionali e la Giunta comunale per gli impianti, rispettivamente, di rilevanza circostrizionale e cittadina, possono deliberare la assegnazione gratuita o a tariffa agevolata in occasione di manifestazioni di particolare interesse pubblico.

#### *Art. 16*

##### **Modalità di riscossione delle tariffe**

1. Quando gli impianti sportivi sono concessi in gestione a terzi la tariffa per l'uso dovuta dall'utente è pagata al concessionario della gestione;
2. Il pagamento delle tariffe da parte dei concessionari in uso è di norma anticipato.
3. 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.

TITOLO IV  
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

**Art. 17**

**Rinvii**

1. Per quanto non previsto nel presente Regolamento si rinvia:
  - a) per la programmazione delle attività sportive extrascolastiche alla legge n. 23/1996 ed al vigente Regolamento sull'utilizzo delle palestre scolastiche;
  - b) per le forme di concessione in gestione alla vigente normativa in materia di concessioni ed appalti;
  - c) per l'individuazione dei soggetti che svolgono attività sportive regolamentate alle disposizioni del CONI e delle singole Federazioni sportive;
  - d) 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 riconosciuti dal CONI;
2. Per i profili contabili e fiscali relativi all'esazione delle tariffe ed ai corrispettivi o canoni non disciplinati dal presente regolamento si rinvia alla normativa civilistica, fiscale e di contabilità pubblica vigente, nonché ai relativi Regolamenti comunali.

**Art. 18**

***Norme transitorie, entrata in vigore e abrogazione di norme***

1. Il presente regolamento entra in vigore alla data di avvenuta esecutività della delibera di approvazione.
2. Restano in vigore le convenzioni pluriennali in corso alla data di adozione del presente Regolamento alle condizioni nelle stesse stabilite.
3. Ogni norma regolamentare in materia oggetto del presente Regolamento deve ritenersi automaticamente abrogata e sostituita dalle disposizioni precedenti

## **ALLEGATO N. 1 AL REGOLAMENTO PER LA GESTIONE E L'USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI**

ELENCO DELLE OPERE DI MANUTENZIONE MINUTA DA PREVEDERE A CARICO DEI CONCESSIONARI NEI CASI DI CONCESSIONE ANNUALE DI GESTIONE DI CUI ALL'ART. 9

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

- A. Pulizia di grondaie e degli scarichi dei pluviali;
- B. Sigillatura di converse, scossaline, bandinelle e sostituzione di alcuni tratti fatiscenti;
- C. Manutenzione di camini, canne fumarie e di esalazione, posa di reticelle e parafoglie a protezione dei bocchelli dei coperti.

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

- A. Sigillatura dei giunti delle colonne di scarico non incassate;
- B. Sostituzione di sigilli o coperti di pozzetti e delle vasche biologiche;
- C. 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 per vandalismo di alcuni serramenti esterni;
- D. Sostituzione di vetri di qualsiasi tipo e posti a qualsiasi altezza.

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

- A. Pulizia dalle erbe infestanti ;
- 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;

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

- A. Riprese di pavimenti e rivestimenti con sostituzione delle piastrelle rotte o mancanti;
- B. Ripristino di tratti di battiscopa con eventuale sostituzioni.

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

- A. Riparazione di ringhiere, cancelli, infissi, ecc.;

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

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

- C. Sostituzione di sanitari danneggiati;
- D. Riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria danneggiata;
- E. Sostituzione di guarnizioni, eccentrici, manicotti, flessibili, ecc.

## **VIII. Impianti elettrici**

- A. Sostituzione di placche, frutti e di organi elettrici;
- B. Manutenzione e riparazione di apriporta, citofoni, luci scale, asciugamani ed asciugacapelli elettrici;
- C. Fornitura e sostituzione di lampade di qualsiasi tipo;
- D. Manutenzione e riparazione impianti luce 'emergenza, compreso la carica e la sostituzione delle batterie e lampade.

## **IX. Aree esterne di pertinenza**

- A. Manutenzione viabilità interna ed aree di sosta;
- B. Sistemazione percorsi pedonali in lastre con eventuale sostituzione di alcune parti;
- C. Manutenzione del sistema di raccolta delle acque bianche (pulizia periodica pozzetti, sostituzione botole rotte, ecc.).

## **X. Aree verdi**

- A. Tutela igienica (pulizia) delle aree con svuotamento dei cestini e smaltimento del materiale con frequenza variabile secondo le necessità;
- B. Riparazione ed eventuale sostituzione dei cestini portarifiuti danneggiati;
- C. Lavorazione del terreno ed annaffiatura in presenza di materiale vegetale (alberi, arbusti, prato), secondo le modalità concordate con i tecnici del verde del Settore Giardini;
- D. Manutenzione degli arredi e dei giochi presenti nelle aree verdi;
- E. Servizio di apertura e chiusura cancelli di ingresso negli orari stabiliti, là dove presenti.

## **XI. 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.

## **XII. 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 ripristini od agli altri enti preposti (AMGAS, AQP, ENEL. Vigili del fuoco, ecc.).

### **MANUTENZIONE MINUTA 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;

- B. Compilazione dl 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. La manutenzione e la pulizia del bruciatore dovrà essere eseguita due volte l'anno se l'utilizzo è stagionale, oppure tre volte l'anno se l'utilizzo è continuativo, e comunque ogni qual volta ciò si rendesse necessario;
- B. La regolazione della combustione dovrà essere eseguita ogni tre mesi e comunque ogni qual volta ciò si rendesse necessario;
- C. Riparazione, revisione, sostituzione, parziale o completa di accessori deteriorati o usurati in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto.

## **III. Generatore di calore**

- A. La pulizia dovrà essere eseguita due volte l'anno: una prima dell'inizio di ogni stagione termica e la seconda durante il corso dell'esercizio stagionale, oltre ogni qual volta si rendesse necessario;
- B. La pulizia, come sopra descritta, dovrà essere comunque eseguita prima di ogni riaccensione nei casi di periodi di inattività superiori ad un mese;
- C. Il controllo della combustione dovrà essere eseguito secondo quanto prescritto dalle disposizioni legislative in materia per verificarne il rendimento;
- D. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di accessori deteriorati o usurati in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto.

## **IV. Pompe di circolazione**

- A. Manutenzione preventiva e programmata, almeno una volta all'anno e tutte le volte che si rende necessario;

## **V. Depositi combustibili**

- A. Manutenzione e pulizia dei depositi di combustibile liquido e delle relative tubazioni tutte le volte che si rende necessario.

## **VI. Vasi di espansione**

### **VASO CHIUSO:**

- A. Verifica annuale delle pressioni di precarica progettuali;
- B. Verifica trimestrale dell'integrità del vaso e delle apparecchiature collegate (pressostati, apparecchiature di livello, elettrovalvole, ecc.);
- C. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di accessori deteriorati o usurati in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto.

### **VASO APERTO:**

- A. Verifica annuale dello stato d'uso e di funzionamento di tutti i componenti (rubinetti e galleggianti);
- B. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di accessori deteriorati o usurati in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto.

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

- A. Controllo trimestrale funzionamento e stato tenute, manutenzione almeno annuale, ed ogni volta si rendesse necessario;



- B. Riparazione, revisione, o sostituzione di qualsiasi parte deteriorata o usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto (saracinesche, valvole di regolazione, di intercettazione, di sfiato, scaricatori di condensa, filtri e riduttori di pressione per acqua, gruppi di riempimento, ecc.).

#### Reti di distribuzione impianto

- C. Controllo delle coibentazioni in centrale termica e lungo tutta la rete di distribuzione;
- D. Controllo e eventuale ripresa di perdite d'acqua da premistoppa, flangiature, pozzetti e sfoghi d'aria.
- E. Riparazione, revisione, o sostituzione di accessori deteriorati o usurati in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto.

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

- A. Annualmente dovrà essere effettuato il controllo agli organi di sicurezza e di protezione (destinati a prevenire l'entrata in funzione degli organi di sicurezza);
- B. Le valvole di sicurezza devono essere provate annualmente sia ad impianto inattivo, provocandone manualmente l'apertura per assicurarsi che non siano bloccate, sia in esercizio a pressione leggermente maggiore della pressione di taratura, per accertarsi che comincino a scaricare;
- C. I termostati di regolazione e/o di blocco, e le valvole di intercettazione del combustibile devono essere provate annualmente, aumentando la temperatura sino al loro intervento al valore stabilito;
- D. I pressostati di regolazione e/o di blocco devono essere provati annualmente;
- E. Annualmente dovrà essere controllata la visibilità degli indicatori di livello sia del tipo a tubo trasparente che a riflessione, ed in caso di perdite o trasudamenti andrà verificato lo stato delle guarnizioni;
- F. Annualmente dovranno essere verificati tutti i termometri e tutti i manometri, In caso di loro malfunzionamento, dovranno essere sostituiti;
- G. Controllo annuale del corretto funzionamento di tutte le apparecchiature di segnalazione di allarme per la sicurezza ambientale e allarme tecnologico dove installato;
- H. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di accessori deteriorati o usurati in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto;
- I. Nel caso di sostituzione delle apparecchiature di sicurezza dovrà essere data immediata comunicazione ai tecnici comunali, ai quali sarà consegnata copia dei documenti inviati agli Enti di verifica e controllo preposti.

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

- A. Controllo trimestrale dello stato d'uso e della funzionalità degli scambiatori di calore e dei produttori di acqua calda sanitaria;
- B. Pulizia chimica o meccanica annualmente, al termine della stagione di funzionamento, ed ogni qual volta si rendesse necessario;
- C. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di accessori deteriorati o usurati in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto.

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

- A. Controllo mensile e integrazione del livello del sale nella vasca della salamoia, compresa la sua fornitura;
- B. Controllo trimestrale del corretto funzionamento di addolcitori, pompe dosatrici e dosatori;
- C. Controllo trimestrale dell'acqua trattata;
- D. In caso di addolcitore acqua automatico, controllo trimestrale della durezza dell'acqua addolcita, al fine dell'eventuale sostituzione delle resine esaurite, compresa la loro fornitura;

- E. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di accessori deteriorati o usurati in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto.

#### **XI. Quadri e linee elettriche di C.T.**

- A. Controllo semestrale dello stato e del funzionamento dei componenti presenti all'interno dei quadri elettrici;
- B. Controllo annuale dello stato ed integrità di cavi, guaine, tubi, scatole di derivazione che costituiscono le linee elettriche di centrale termica;
- C. Verifica degli impianti di terra secondo la normativa vigente e controllo dell'isolamento da effettuarsi ogni due anni;
- D. Verifica dell'efficienza dei punti luce all'interno dei locali Centrale termica e Sottocentrali;
- E. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di accessori deteriorati o usurati in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto.

#### **XII. Pulizie locali C.T. e condotti scarico fumi**

- 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 e materiali di consumo e rimozione dei materiali di risulta dai locali;
- C. Pulizia annuale delle fuligini di tutti i condotti del fumo, dei raccordi del generatore e del camino, con sigillatura di eventuali fenditure;
- D. Controllo annuale del tiraggio all'ingresso della camera di combustione e alla base del camino.

#### **XIII. Corpi scaldanti**

##### **TERMOSTRISCE E RADIATORI:**

- A. Prima dell'inizio di ogni stagione di riscaldamento, controllo ed eventuale ripristino della corretta funzionalità di ogni corpo scaldante mediante pulizia, sfogo aria;
- B. Sostituzione componenti difettosi.

##### **AEROTERMI:**

- C. Pulizia annuale, ed ogni volta si rendesse necessario, della batteria di scambio termico;
- D. Riparazione, revisione, sostituzione parziale di accessori deteriorati o usurati in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto o determinare eccessiva rumorosità.

##### **VENTILCONVETTORI – TERMOCONVETTORI – FAN-COILS:**

- E. Pulizia trimestrale dei filtri e verifica del funzionamento del ventilatore;
- F. Pulizia semestrale delle batterie di scambio termico;
- G. Riparazione, revisione, sostituzione parziale di accessori deteriorati o usurati in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto.

#### **XIV. Libretto di centrale**

- A. Compilazione ad ogni passaggio con annotazione delle anomalie riscontrate, degli interventi ed operazioni eseguite 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 dell'Amministrazione Comunale.

#### **XV. Unità trattamento aria**

- A. Pulizia trimestrale dei filtri piani con idoneo lavaggio; in particolari periodi dell'anno (fioritura platani, ecc.), la pulizia dovrà essere maggiormente intensificata;

- B. Controllo annuale, ed eventuale sostituzione se usurate, delle cinghie del ventilatore e sua revisione generale ogni anno;
- C. Controllo settimanale del corretto funzionamento delle sonde ambiente e delle temperature dell'acqua e dell'aria;
- D. Svuotamento e pulizia annuale della vasca di raccolta condense;
- E. Riparazione, revisione, sostituzione parziale di motori, ventilatori, celle filtranti, batterie alettate, pacchi alveolari, vasche di raccolta condensa.

#### **XVI. Assistenza tecnica**

- A. Fornitura di mano d'opera per assistenza tecnica ai tecnici dell'Amministrazione Comunale ogni qualvolta richiesto e per qualsiasi motivo quale, a esempio, verifiche di funzionamento e sicurezza dell'impianto.

#### **MANUTENZIONE FUNZIONALE CAMPI DA GIOCO**

##### *Campi in erba*

- 1) Taglio periodico del manto erboso;
- 2) Tracciatura del campo di gioco;
- 3) Tosatura siepi ed arbusti;
- 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).

##### *Campi in erba sintetica*

- 11) Bagnatura;
- 12) Pettinatura e intasatura periodica dei granuli in gomma;
- 13) Verniciatura periodica dei paletti di ferro e dei cancelli di recinzione;
- 14) Riparazione di parte della rete di recinzione;
- 15) Riparazione di parti fisse e mobili dei campi da gioco (quali porte, reti, bandierine, tabelloni, retine).

##### *Campi in terra stabilizzata*

- 16) Tracciatura del campo di gioco;
- 17) Bagnatura e lisciatura;
- 18) Livellatura e ricarica periodica di miscela stabilizzata;
- 19) Verniciatura periodica dei paletti i ferro e dei cancelli di recinzione;
- 20) Riparazione di parti della rete di recinzione;
- 21) Riparazione di parti fisse e mobili dei campi di gioco (quali porte, reti, bandierine, tabelloni, retine).

## **ALLEGATO N. 2 AL REGOLAMENTO PER LA GESTIONE E L'USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI**

ELENCO DELLE OPERE DI MANUTENZIONE DA PREVEDERE A CARICO DEI CONCESSIONARI NEI CASI DI CONCESSIONE PLURIENNALE DI GESTIONR DI CUI ALL'ART. 10

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.

L'elencazione e la descrizione seguente è passibile di integrazione e miglior definizione, nell'ambito dei capitolati allegati alle concessioni in relazione a peculiarità dello specifico impianto oggetto di concessione.

### **MANUTENZIONE ORDINARIA GENERALE**

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

- A. Sistemazione di coppi, tegole ecc.. spostate con sostituzione di quelle rotte;
- 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 boccali 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, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, 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.;
- F. Sostituzione di vetri di qualsiasi tipo e posti a qualsiasi altezza

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

- A. Pulizia dalle erbe infestanti e controllo statico a vista 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, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene determinata in mq. 2.

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

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

Per la lettera A, la soglia del rappezzo, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, 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 dei fabbricati sia incassate che esterne;
- G. Riparazioni di perdite in tubazioni interrate ove necessario l'impiego di macchine escavatrici fino a 5 mt. di scavo; l'eventuale necessità di prolungare lo scavo sarà concordato;
- H. 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 fase di aggiudicazione;

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

Negli interventi di cui alle lettere F e I, devono intendersi compresi anche eventuali interventi richiedenti l'impiego di macchine operatrici.

#### **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, impianti antintrusione e di sollevamento;
- D. Fornitura e sostituzione di lampade di qualsiasi tipo compresi i reattori e le 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..) la soglia del rappezzo, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene fissata in mq. 5;
- 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 le necessità;
- B. Riparazione ed eventuale sostituzione dei cestini portarifiuti danneggiati;
- C. Sfalciio 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 ed annaffiatura in presenza di materiale vegetale (alberi, arbusti, prato) di recente impianto, secondo le modalità concordate con i tecnici del verde del Settore Giardini;
- E. Contenimento a mezzo potatura di siepi e cespugli, secondo modalità e tecniche concordate con i tecnici del verde del Settore Giardini;
- 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 presenti.

#### **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 (AMGAS, AQP, Enel, Vigili del fuoco, ecc.).

## MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMICI SECONDO LE NORME UNICTI, 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. La manutenzione ordinaria e la pulizia del bruciatore dovrà essere eseguita due volte l'anno se l'utilizzo è stagionale, oppure tre volte l'anno se l'utilizzo è continuativo, e comunque ogni qual volta ciò si rendesse necessario.
- B. La regolazione della combustione dovrà essere eseguita ogni tre mesi e comunque ogni qual volta ciò si rendesse necessario.
- C. Riparazione, revisione, sostituzione, parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto. Resta esclusa l'eventuale integrale sostituzione del bruciatore.

### **III. Generatore di calore**

- A. La pulizia dovrà essere eseguita due volte l'anno: una prima dell'inizio di ogni stagione termica e la seconda durante il corso dell'esercizio stagionale, oltre ad ogni qual volta si rendesse necessario.
- B. La pulizia, come sopra descritta, dovrà essere comunque eseguita prima di ogni riaccensione nei casi di periodi di inattività superiori ad un mese.
- C. Il controllo della combustione, che dovrà essere eseguito secondo quanto prescritto dalle disposizioni legislative in materia per verificarne il rendimento.
- D. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto.
- E. Resta esclusa la riparazione del generatore di calore qualora oltre il 30% dei tubi da fumo risultino deteriorati. E' invece compresa la sostituzione completa del generatore di calore nel caso in cui l'avaria fosse determinata da carente manutenzione del concessionario o da manovre di funzionamento errate e altri fatti addebitabili al responsabile della manutenzione ovvero nel caso in cui l'anno di costruzione riportato sulla targhetta, rispetto alla data in cui si riscontra la necessità della sostituzione, sia inferiore a 5 anni.

### **IV. Pompe di circolazione**

- A. Manutenzione preventiva e programmata, almeno una volta all'anno e tutte le volte che si rende necessario.

- B. Riparazione e/o sostituzione parziale o completa della pompa.

#### **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 esistente, della valvola galleggiante.

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

##### **VASO CHIUSO:**

- A. Verifica annuale delle pressioni di precarica progettuali.
- B. Verifica trimestrale dell'integrità del vaso e delle apparecchiature collegate (pressostati, apparecchiature di livello, elettrovalvole, etc.).
- C. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, compresa l'eventuale integrale sostituzione del vaso di espansione (corredato della certificazione prevista dalla normativa vigente, rilasciata dagli organi preposti, per vasi di capacità superiore a 25 litri).

##### **VASO APERTO:**

- A. Verifica annuale dello stato d'uso e di funzionamento di tutti i componenti (rubinetti e galleggianti).
- B. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto compresa l'eventuale integrale sostituzione del vaso di espansione con vaso in acciaio.

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

- A. Controllo trimestrale funzionamento e stato tenute, manutenzione preventiva e programmata almeno annuale, oltre ad ogni volta si rendesse necessario.
- B. Riparazione, revisione, o sostituzione di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto (saracinesche, valvole di regolazione, di intercettazione, di sfiato, scaricatori di condensa, filtri e riduttori di pressione per acqua, gruppi di riempimento, etc..).

##### **Reti di distribuzione impianto**

- C. Controllo e ripristino delle coibentazioni in Centrale termica, nelle sottocentrali e lungo tutta la rete di distribuzione.
- D. Controllo ed eventuale ripresa di perdite d'acqua da premistoppa, flangiature, pozzetti e sfoghi d'aria.
- E. Riparazione, revisione, o sostituzione di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto o arrecare danni, fino ad un massimo complessivo annuale del 10% della rete di distribuzione dell'impianto di riscaldamento al di fuori della Centrale Termica. Restano comprese tutte le sostituzioni e riparazioni della rete di distribuzione all'interno della Centrale Termica.



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

- A. Annualmente dovrà essere effettuato il controllo degli organi di sicurezza e di protezione (destinati a prevenire l'entrata in funzione degli organi di sicurezza).
- B. Le valvole di sicurezza devono essere provate annualmente sia ad impianto inattivo, provocandone manualmente l'apertura per assicurarsi che non siano bloccate, sia in esercizio a pressione leggermente maggiori della pressione di taratura, per accertarsi che comincino a scaricare.
- C. I termostati di regolazione e/o di blocco, e le valvole di intercettazione del combustibile devono essere provate annualmente, aumentando la temperatura sino al loro intervento al valore stabilito.
- D. I pressostati di regolazione e/o di blocco devono essere provati annualmente.
- E. Annualmente dovrà essere controllata la visibilità degli indicatori di livello sia del tipo a tubo trasparente che a riflessione, ed in caso di perdite o trasudamenti andrà verificato lo stato delle guarnizioni.
- F. Annualmente dovranno essere verificati tutti i termometri e tutti i manometri. In caso di loro malfunzionamento, dovranno essere sostituiti.
- G. Controllo annuale del corretto funzionamento di tutte le apparecchiature di segnalazione di allarme per la sicurezza ambientale e allarme tecnologico dove installato.
- H. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, compresa l'eventuale integrale sostituzione di qualsiasi organo di sicurezza, di protezione, di segnalazione e di controllo.
- I. Nel caso di sostituzione delle apparecchiature di sicurezza dovrà essere data immediata comunicazione ai tecnici comunali, ai quali sarà consegnata copia dei documenti inviati agli Enti di verifica e controllo preposti.

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

- A. Controllo trimestrale dello stato d'uso e della funzionalità degli scambiatori di calore e dei produttori di acqua calda sanitaria.
- B. Pulizia chimica o meccanica annualmente, al termine della stagione di funzionamento, ed ogni qual volta si rendesse necessario.
- C. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto. E' invece compresa la sostituzione completa dello scambiatore di calore nel caso in cui l'avaria fosse determinata da carente manutenzione del concessionario o da manovre di funzionamento errate e altri fatti addebitabili al responsabile della manutenzione ovvero nel caso in cui l'anno di costruzione riportato sulla targhetta, rispetto alla data in cui si riscontra la necessità della sostituzione, sia inferiore a 5 anni.

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

- A. Controllo mensile ed integrazione del livello del sale nella vasca della salamoia, compresa la sua fornitura.
- B. Controllo trimestrale del corretto funzionamento di addolcitori, pompe dosatrici e dosatori
- C. Controlli trimestrale dell'acqua trattata.
- D. In caso di addolcitore acqua automatico, controllo trimestrale della durezza dell'acqua addolcita, al fine dell'eventuale sostituzione delle resine esaurite, compresa la loro fornitura.

- E. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, esclusa l'eventuale integrale sostituzione delle apparecchiature di trattamento, quando non sia più possibile reperire pezzi di ricambio sul mercato.

#### **XI. Quadri e linee elettriche di C.T.**

- A. Controllo semestrale dello stato e del funzionamento dei componenti presenti all'interno dei quadri elettrici.
- B. Controllo annuale dello stato ed integrità di cavi, guaine, tubi, scatole di derivazione che costituiscono le linee elettriche di centrale termica.
- C. Verifica degli impianti di terra secondo la normativa vigente e controllo dell'isolamento da effettuarsi ogni due anni.
- D. Verifica dell'efficienza dei punti luce all'interno dei locali Centrale termica e Sottocentrali.
- E. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, compresa l'eventuale integrale sostituzione di componenti quali interruttori, teleruttori, termiche, fusibili, relè, salvamotori, lampade di qualsiasi tipo, morsetti, etc..

#### **XII. Pulizie locali C.T. e Condotti scarico fumi**

- 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.
- C. Pulizia annuale delle fuliggini di tutti i condotti del fumo, dei raccordi del generatore e del camino, con sigillatura di eventuali fenditure.
- D. Controllo annuale del tiraggio all'ingresso della camera di combustione e alla base del camino.

#### **XIII. Corpi scaldati**

##### **TERMOSTRISCE E RADIATORI:**

- A. Prima dell'inizio di ogni stagione di riscaldamento, controllo ed eventuale ripristino della corretta funzionalità di ogni corpo scaldante mediante pulizia, sfogo aria.
- B. Sostituzione componenti difettosi compresa l'eventuale sostituzione integrale del corpo scaldante.

##### **AEROTERMI:**

- C. Pulizia annuale, ed ogni volta si rendesse necessario, della batteria di scambio termico.
- D. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto o determinare eccessiva rumorosità, esclusa l'eventuale integrale sostituzione dell'aerotermeo in caso di mancata reperibilità della componentistica di ricambio.

##### **VENTILCONVETTORI - TERMOCONVETTORI - FAN-COILS:**

- E. Pulizia trimestrale dei filtri e verifica del funzionamento del ventilatore.
- F. Pulizia semestrale delle batterie di scambio termico.
- G. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto o determinare eccessiva rumorosità, esclusa l'eventuale integrale sostituzione dei ventilconvettori / termoconvettori / fan-coils, in caso di mancata reperibilità della componentistica di ricambio.

#### **XIV. 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 dell'Amministrazione Comunale.

#### **XV. Unità trattamento aria**

- A. Pulizia trimestrale dei filtri piani con idoneo lavaggio; in particolari periodi dell'anno (fioritura platani, ecc.), la pulizia dovrà essere maggiormente intensificata.
- B. Controllo annuale, ed eventuale sostituzione se usurate, delle cinghie del ventilatore e sua revisione generale ogni anno.
- C. Controllo settimanale del corretto funzionamento delle sonde ambiente e delle temperature dell'acqua e dell'aria.
- D. Svuotamento e pulizia annuale della vasca di raccolta condense.
- E. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di motori, ventilatori, celle filtranti, batterie alettate, pacchi alveolari, vasche di raccolta condensa, con esclusione dell'intera centrale di trattamento aria (da effettuare solamente in caso di non reperibilità sul mercato dei relativi pezzi di ricambio).

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

Prima dell'avvio stagionale di ogni impianto effettuare:

- A. Messa in funzione delle apparecchiature di trattamento acque, controllo del funzionamento ed eventuale ricarica dei prodotti chimici necessari.
- B. Riempimento annuale con acqua e sfogo aria sia nei circuiti sia nel circuito evaporatore, con predisposizione al funzionamento estivo mediante commutazione di tutte le valvole di scambio e controllo ed impostazione delle regolazioni estive.
- C. Messa in funzione delle pompe di circolazione del circuito evaporatore e del circuito condensatore.
- D. Pulizia e disincrostazione esterna delle batterie alettate mediante attrezzature e materiale idoneo e pulizia di tutti gli anemostati e delle bocchette di diffusione dell'aria.
- E. Controllo dello stato di usura e rumorosità dei cuscinetti dei motori e dei ventilatori.

Nel corso della stagione di funzionamento effettuare:

- F. Controllo mensile dell'efficienza dei condensatori, delle pressioni, delle temperature e del livello dell'olio del compressore e della carica del fluido refrigerante.
- G. Controllo mensile del livello dell'acqua dell'evaporatore e della pressione idrostatica del circuito.

Al termine della stagione di funzionamento di ogni impianto effettuare le seguenti operazioni:

- H. Svuotare il condensatore di tutto il liquido refrigerante.
- I. Svuotare i circuiti del condensatore e dell'evaporatore di tutto il liquido refrigerante.
- J. Disattivare l'alimentazione elettrica di tutte le apparecchiature dell'impianto di condizionamento.
- K. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, compreso le tubazioni, esclusa l'eventuale integrale sostituzione del condizionatore (da effettuare solamente in caso di non reperibilità sul mercato dei relativi pezzi di ricambio).

## **XVII. Assistenza tecnica**

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

### **MANUTENZIONE ORDINARIA FUNZIONALE CAMPI DA GIOCO**

#### *Campi in erba*

- 1) Taglio periodico del manto erboso
- 2) Tracciatura del campo di gioco
- 3) Tosatura siepi ed arbusti
- 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).

#### *Campi in erba sintetica*

- 11) Bagnatura
- 12) Intasatura periodica dei granuli in gomma
- 13) Verniciatura periodica dei paletti di ferro e dei cancelli di recinzione
- 14) Riparazione di parti della rete di recinzione
- 15) Riparazione di parti fisse e mobili dei campi di gioco (quali porte, reti, bandierine, tabelloni, retine).

#### *Campi in terra stabilizzata*

- 16) Tracciatura del campo di gioco
- 17) Bagnatura e lisciatura
- 18) Livellatura e ricarica periodica di miscela stabilizzata
- 19) Verniciatura periodica dei paletti di ferro e dei cancelli di recinzione
- 20) Riparazione di parti della rete di recinzione
- 21) Riparazione di parti fisse e mobili dei campi di gioco (quali porte, reti, bandierine, tabelloni, retine).