



**REGOLAMENTO PER  
L’AFFIDAMENTO DELLA  
GESTIONE DEGLI  
IMPIANTI  
SPORTIVI DI PROPRIETÀ  
DEL COMUNE DI  
CORTONA A  
ORGANISMI ESTERNI**

## INDICE

ART. 1	- FINALITÀ	PAG. 2
ART. 2	-AMBITO DI APPLICAZIONE	PAG. 2
ART. 3	- SOGGETTI AFFIDATARI	PAG. 2
ART. 4	- AVVISO PUBBLICO	PAG. 3
ART. 5	- CRITERI DI SELEZIONE DEL CONTRAENTE	PAG. 3
ART. 6	- RESPONSABILITÀ	PAG. 5
ART. 7	- PROCEDURE PARTICOLARI PER IL POTENZIAMENTO/RISTRUTTURAZIONE DEGLI IMPIANTI	PAG. 5
ART. 8	- CONTENUTI DELLA CONVENZIONE	PAG. 5
ART. 9	- PROROGA AL PERIODO DI CONCESSIONE	PAG. 6
ART. 10	- USO TEMPORANEO	PAG. 8
ART. 11	- UTILIZZO DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	PAG. 8
ART. 12	- DISPOSIZIONI FINALI	PAG. 8

## **ART. 1 – FINALITÀ**

1. L'Amministrazione Comunale tende a favorire lo sviluppo dello Sport dilettantistico, l'associazionismo sportivo e ricreativo al fine di un pieno e positivo utilizzo del tempo libero.
2. L'Amministrazione Comunale nel suo operare ricerca la piena collaborazione delle associazioni Sportive.

## **ART. 2 - AMBITO DI APPLICAZIONE**

1. Con riferimento alle disposizioni contenute nelle specifiche normative ed in particolare a quelle emanate dalla Regione Toscana, con la l.r. 3 gennaio 2005 n. 6 e successive modifiche e integrazioni, il presente regolamento disciplina le modalità di affidamento ad organismi esterni della gestione degli impianti sportivi di proprietà comunale.
2. Sono esclusi dal presente regolamento:
  - a) gli impianti sportivi di pertinenze scolastica;
  - b) gli impianti sportivi di rilevanza economica che vengono così classificati al concorrere anche di una sola delle seguenti condizioni:
    - quando presentano il requisito della potenziale redditività nell'elaborazione della giurisprudenza di riferimento;
    - quando presentano dimensioni e complessità tecnologiche rilevanti e numero di utenti considerevole;
    - quando necessitano di gestioni specialistiche e affidabili sotto l'aspetto economico.
3. La concessione degli impianti a rilevanza economica può avere una durata massima commisurata ad eventuali piani finanziari e di investimenti e deve essere affidata con procedure di evidenza pubblica ai sensi di legge. Il bando/avviso e gli altri documenti di gara indicano a titolo esemplificativo e non esaustivo durata, requisiti soggettivi di partecipazione, capacità economica dei soggetti partecipanti, criteri di aggiudicazione e garanzie.
4. E' considerato impianto a rilevanza economica: la "Piscina comunale di Camucia".
5. Il Consiglio Comunale, in sede di approvazione del bilancio, può deliberare il riconoscimento della rilevanza economica di altri impianti, previa verifica dei presupposti di cui al precedente comma 2 lett. B).

### **ART. 3– SOGGETTI AFFIDATARI**

1. Ove il Comune di Cortona non intenda gestire in regime di economia i propri impianti sportivi, ne affida la gestione, in via preferenziale, a società ed associazioni sportive dilettantistiche enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali.

2. I soggetti di cui sopra devono aver svolto negli ultimi tre anni la propria attività principale, specifica degli impianti oggetto del bando, nell'ambito del territorio comunale dove gli stessi impianti sono ubicati. In presenza di impianti dove sono praticate più discipline sportive l'attività principale è considerata quella istituita cronologicamente per prima.

3. In via subordinata, e particolarmente nel caso in cui le procedure di selezione abbiano esito infruttuoso, il Comune di Cortona può affidare la gestione delle strutture a soggetti diversi da quelli indicati al comma 1 del presente articolo.

Nella scelta del gestore, il Comune di Cortona adotterà tra l'altro i seguenti criteri:

- garanzia dell'apertura dell'impianto a tutti i cittadini.
- garanzia di imparzialità nel permettere l'utilizzo a tutti i soggetti che ne facciano richiesta.

4. Uno stesso soggetto non potrà gestire più di un impianto sportivo, pertanto colui che risultasse aggiudicatario di più impianti dovrà indicare l'impianto che intende gestire rinunciando agli altri la cui gestione sarà affidata al soggetto immediatamente successivo in graduatoria.

### **ART. 4 – AVVISO PUBBLICO**

1. La scelta del soggetto cui affidare la gestione degli impianti avviene con la procedura dell'avviso pubblico.

2. L'avviso contiene, oltre all'indicazione dell'impianto da affidare, almeno l'indicazione della disciplina sportiva principale praticabile nell'impianto, l'elenco delle altre discipline praticabili, la tipologia delle attività che si intendono accogliere, oltre allo schema di convenzione che dovrà regolare i rapporti tra l'Ente proprietario e il gestore.

### **ART. 5 – CRITERI DI SELEZIONE DEL CONTRAENTE**

1. La selezione del soggetto gestore avverrà con attribuzione di priorità, successivamente esplicitate in punteggi, riferite alle seguenti caratteristiche :

- differenziazione delle procedure di selezione in ragione della diversa tipologia

degli impianti;

- utilizzo dell'avviso pubblico come modalità di pubblicità della procedura di selezione, idonea a garantirne l'effettiva conoscenza a tutti i soggetti interessati;
- scelta dell'affidatario che tenga conto dell'esperienza nel settore, del radicamento sul territorio nel bacino di utenza dell'impianto, dell'affidabilità economica, della qualificazione professionale degli istruttori e allenatori utilizzati, della compatibilità dell'attività sportiva esercitata con quella praticabile nell'impianto e dell'eventuale organizzazione di attività a favore dei giovani, dei diversamente abili e degli anziani;
- selezione da effettuarsi in base alla presentazione del progetto dell'attività che consenta la valutazione dei profili economici e tecnici della gestione;
- valutazione della convenienza economica dell'offerta, da effettuarsi in base alla previa indicazione da parte dell'ente territoriale del canone minimo che si intende percepire e dell'eventuale massimo contributo economico che si intende concedere a sostegno della gestione; tale indicazione viene fornita dalla Giunta municipale con atto specifico;
- garanzia della compatibilità delle eventuali attività ricreative e sociali di interesse pubblico praticabili straordinariamente negli impianti, con il normale uso degli impianti sportivi;
- determinazione della durata massima dell'affidamento in gestione.

2. I Punteggi saranno attribuiti secondo i seguenti criteri:

α) legami col territorio - fino a un massimo di 50 punti, di cui:

- p.30 da distribuirsi proporzionalmente al numero degli anni di gestione degli impianti oggetto di concessione attribuendo il valore massimo alla maggior durata;
- p.10 da distribuirsi proporzionalmente al numero degli anni di attività svolta nel comune di Cortona, attribuendo il valore massimo alla maggior durata;
- p.5 da distribuirsi proporzionalmente al numero dei tesserati residenti nei comuni di Cortona, attribuendo il valore massimo al maggior numero di iscritti;
- p.5 da distribuirsi proporzionalmente al numero dei tesserati di età inferiore ai 16 anni residenti nei comuni di Cortona, attribuendo il valore massimo al maggior numero di iscritti appartenenti a tale classe di età;

β) affidabilità economica fino a un massimo di 50 punti di cui:

- p.10 da distribuirsi proporzionalmente al numero degli allenatori o istruttori professionali impegnati nelle attività, attribuendo il valore massimo al numero maggiore di tali addetti;
- p.10 da distribuirsi proporzionalmente alla media giornaliera delle ore di apertura degli impianti, attribuendo il valore massimo a quella migliore;
- p.10 da distribuirsi proporzionalmente alla media giornaliera delle ore dedicate alla

pulizia ed alla manutenzione degli impianti, attribuendo il valore massimo alla media migliore;

**-p.10** da destinarsi al progetto presentato che deve far riferimento alla coerenza delle attività programmate con la destinazione naturale degli impianti, con la promozione della pratica sportiva anche in favore di categorie di utenza particolarmente svantaggiate.

**-p.10** valutazione della convenienza economica dell'offerta, da effettuarsi in base alla previa indicazione da parte dell'ente territoriale del canone minimo che si intende percepire e dell'eventuale massimo contributo economico che si intende concedere a sostegno della gestione.

3. A parità di punteggio l'impianto viene affidato al soggetto la cui attività risulta essere istituita cronologicamente per prima.

## **ART. 6 –RESPONSABILITÀ**

1. Ai concessionari e' fatto obbligo di assumersi la responsabilità civile e penale esonerando l'Amministrazione Comunale per qualsiasi fatto avvenuto nell'impianto sportivo sia durante il normale uso dell'attività' sia durante le manifestazioni.

### **Art. 7 - Procedure particolari per il potenziamento/ristrutturazione degli impianti**

1. L'amministrazione può avviare procedure che non si limitino ad affidare la gestione dell'impianto ma anche stabilire nel bando/avviso una durata dell'affidamento superiore al periodo dei cinque anni fino ad una massimo di quindici anni collegata ad un progetto di ristrutturazione e/o potenziamento dell'impianto dell' impianto che abbia tutti requisiti di legge e secondo le linee-guida ed obiettivi dell'amministrazione comunale stabiliti nel bando/avviso, stessa anche in deroga agli altri contenuti della convenzione elencati al seguente art.8.

2. Il progetto deve essere accompagnato da un piano finanziario e deve prevedere un corretta allocazione dei rischi tra gestore e Comune proprietario dell'impianto secondo i principi comunitari EUROSTAT .

3. La manutenzione straordinaria conseguente alla realizzazione del progetto sarà posta a carico del concessionario.

## **ART. 8 – CONTENUTI DELLA CONVENZIONE**

1. La convenzione contiene i seguenti elementi:

- durata dell'affidamento, con un massimo di 5 anni;
- indicazione della disciplina principale e di quelle accessorie praticabili nella

- struttura;
- oneri a carico del gestore; di norma: utenze, ordinaria manutenzione, custodia, pulizie;
- oneri a carico del Comune di Cortona; di norma: straordinaria manutenzione delle strutture e degli impianti tecnologici;
- in materia di tariffe d'uso temporaneo da parte di soggetti terzi , è obbligo del gestore di conformarsi a quanto disposto dalla Giunta Municipale con apposito provvedimento;
- modalità del controllo da parte dell'ente proprietario specificando che l'attività di verifica della manutenzione ordinaria è di competenza del settore LL.PP del Comune che deve provvedere alla redazione di tutti gli atti compresi i verbali di sopralluogo e consistenza delle opere e funzionamento degli impianti;
- modalità di recesso dal contratto, sia da parte del Comune di Cortona sia da parte della società sportiva;
- modalità di rescissione consensuale;
- penali in caso di inadempienza da definire in fase tecnica tenendo conto delle particolarità dell'impianto ;
- obbligo da parte del gestore di stipulare specifiche polizze di assicurazione per la R.C.T;
- riserva di accesso gratuito per il Comune per un massimo di venti giornate annuali previo rimborso per le spese vive: luce, acqua, sorveglianza, gasolio e gas per ogni impianto;
- opere manutenzione straordinaria e le eventuali migliorie realizzate a cura e spese del concessionario, allo scadere della concessione, rimarranno in proprietà del Comune, senza che possa essere rivendicato alcun compenso, rimborso indennizzo nei confronti del Comune.

## **ART. 9 - PROROGA AL PERIODO DI CONCESSIONE**

1. I Concessionari degli impianti sportivi di proprietà comunale ,possono richiedere di effettuare interventi sull'immobile e/o sull'area oggetto di affidamento,di proprietà dell'Amministrazione Comunale, entro il 30 Settembre dell'anno precedente a quello nel quale intendono effettuare i lavori.
2. I concessionari dovranno presentare un studio di fattibilità, dettagliato sotto l'aspetto tecnico comprensivo dei costi, e supportato da un piano finanziario.
3. Per l'esame delle richieste pervenute è costituito un gruppo di lavoro coordinato dal dirigente dell'area tecnica e composto dai responsabili degli uffici urbanistica

,lavori pubblici,finanziari e dello sport. Il tavolo di lavoro esprime un giudizio sull'incidenza tecnico/sportiva,urbanistica e finanziaria delle ristrutturazioni anche sotto l'aspetto dell'offerta complessiva impiantistica/sportiva del territorio. Tale giudizio redatto in una articolata relazione da parte del coordinatore del gruppo di lavoro , sarà inviato alla Giunta Comunale che con apposito atto si esprimerà sulla fattibilità dell'intervento.

4. Ottenuta l'autorizzazione da parte della Giunta Comunale, i Concessionari dovranno produrre apposito progetto dettagliato dei lavori da realizzare, completo dell'autorizzazione di cui sopra, a firma di un tecnico abilitato e completo di tutta la documentazione necessaria per l'acquisizione del titolo autorizzativo necessario comunque denominato da parte dell'Ufficio Urbanistica, di cui una copia unitamente al progetto dovrà essere inoltrata all'ufficio Patrimonio del Comune.
5. Qualora i Concessionari, sotto la propria completa responsabilità per le eventuali conseguenze, svolgano i lavori di cui al presente articolo senza la necessaria autorizzazione preventiva dell'Amministrazione, quest'ultima dovrà prendere i necessari provvedimenti previsti per legge e a sua discrezione, senza che i Concessionari possano avanzare alcuna pretesa al riguardo e, procedere, laddove ci siano i necessari presupposti, all'acquisizione a titolo gratuito dei lavori nel patrimonio del Comune o chiedere ai Concessionari la rimessa in pristino della situazione precedente i lavori.
6. I Concessionari, durante la realizzazione degli interventi di cui sopra, sono responsabili sia di tutti gli adempimenti relativi alla sicurezza di cui al D.Lgs. n. 81/2008, e s.m.i., sia del rispetto delle norme in materia di oneri previdenziali e assicurativi, sia del rispetto della normativa vigente riguardante l'esecuzione dei lavori medesimi. I Concessionari a fine lavori dovranno darne comunicazione all'Amministrazione Comunale e dovranno consegnare a quest'ultima tutta la certificazione di conformità ai sensi della normativa vigente riguardante la parte impiantistica. A lavoro ultimato i Concessionari dovranno consegnare all'Ufficio Urbanistica tutta la documentazione riguardante la fine lavori con la dichiarazione della conformità dell'opera realizzata e dichiarazione di agibilità dell'opera ai sensi di legge, di cui copia sarà inoltrata anche all'Ufficio Patrimonio del Comune.
7. Nessuna delle attrezzature e beni mobili consegnati dall'Amministrazione Comunale ai Concessionari possono da questo, ad alcun titolo, essere alienati o distrutti. Per eventuali sostituzioni rese necessarie dalle esigenze dell'uso o della gestione sono presi accordi volta per volta.
8. Nel caso in cui i Concessionari effettuino interventi di cui ai commi precedenti, l'affidamento della gestione del complesso sportivo, può avere una durata superiore in relazione all'entità dell'investimento, non superiore a 2 anni dalla



scadenza naturale e comunque la richiesta deve essere fatta una sola volta nel periodo della normale gestione.

9. Gli interventi di cui al presente articolo realizzati a cura e spese del concessionario, comprese, quindi le opere di manutenzione straordinaria, allo scadere della concessione, rimarranno in proprietà del Comune, senza che possa essere rivendicato alcun compenso, rimborso indennizzo nei confronti del Comune.
10. Il presente articolo si applica a tutti gli impianti sportivi di proprietà comunale presenti nel territorio ad eccezione ed esclusione, di quelli assegnati secondo le procedure particolari di cui al precedente art. 7 ovvero di pertinenza scolastica e di quelli a rilevanza economica comunque non disciplinati dal presente regolamento.

#### **ART. 10 - USO TEMPORANEO**

1. L'uso temporaneo per singole manifestazioni degli impianti sportivi richiesto da terzi e' autorizzato dietro apposita domanda dall' Amministrazione Comunale sentite le società sportive che gestiscono l'impianto. Le tariffe d'uso determinate dalla Giunta Comunale devono essere versate alle società che gestiscono gli impianti.

2. I richiedenti nella domanda dovranno indicare il responsabile della attività per cui l'impianto viene richiesto, assicurando comunque la presenza di almeno uno dei responsabili durante lo svolgersi delle manifestazioni.

#### **ART. 11- UTILIZZO DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

1. L'amministrazione comunale previo accordo con le società interessate può utilizzare gli impianti sportivi dati in concessione per manifestazioni, culturali, ricreative, sociali per un numero massimo di 20 giorni all'anno. Il Comune dovrà corrispondere al gestore le spese vive (custode, acqua, luce, gasolio, gas, ecc) per l'utilizzo di ciascun impianto.

#### **ART. 12 – DISPOSIZIONI FINALI**

1. Eventuali disposizioni particolari non contemplate in modo analitico nel presente regolamento, che dovessero rendersi necessarie per migliorare l'uso degli impianti, saranno adottate tra amministrazione e gestore nel rispetto dei principi del regolamento e purché non in contrasto con le leggi vigenti.

\*\*\*\*\*