



**COMUNE DI FERLA**  
**PROVINCIA DI SIRACUSA**

**REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI  
IMPIANTI SPORTIVI**

**Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 28 del 9 Luglio 2003**

## **CRITERI PER CONCESSIONE DI IMPIANTI SPORTIVI**

- 1) La concessione di aree e di impianti sportivi comunali potrà avvenire esclusivamente a favore di società, associazioni sportive dilettantistiche senza scopo di lucro affiliate al C.O.N.I. o agli enti di promozione sportiva, nonché a favore delle federazioni del C.O.N.I. o agli enti di promozione stessi.

Gli Enti e le Società concessionarie debbono possedere un atto costitutivo ed uno statuto asseverati dall'ente affiliante.

- 2) La concessione può essere effettuata anche a favore di Associazioni di Società e/o enti aventi i requisiti di cui sopra.

Potranno far parte dell'associazione concessionaria di impianti sportivi, anche società e gruppi non aventi specificatamente finalità sportive, purchè non aventi comunque scopo di lucro.

Per garantire infine una effettiva democraticità nella vita dell'associazione sportiva concessionaria, si prevede inoltre l'obbligo della conformità delle norme statutarie alle regole della democrazia associativa senza limitazioni o discriminazioni che impediscono l'affermazione della volontà della maggioranza dei soci nella gestione stessa. Pertanto non deve essere prevista una particolare categoria di soci ai quali in via esclusiva compete la gestione della società.

Sono inoltre condizioni essenziali per la instaurazione del rapporto di concessione:

- A) la partecipazione ai Campionati indetti da Federazioni od Enti di Promozione Sportiva oppure da questi stessi eventualmente organizzati;
- B) lo svolgimento dell'attività sportiva di base;
- C) l'assenza di pendenze con l'Amministrazione Comunale o dichiarazione di impegno garantita da fideiussione, polizza assicurativa, ad estinguere ogni debito.

## **CRITERI DI PREFERENZA FRA I PIU' ASPIRANTI CONCESSIONARI**

Di norma non si procederà all'assegnazione ad uno stesso organismo sportivo più di un impianto avente una dimensione medio grande. Fra più organismi aspiranti alla concessione saranno seguiti, in ordine decrescente, i seguenti criteri di aggiudicazione:

- 1) Preferenza per il settore giovanile con specifico riferimento all'attività formativa di base;
- 2) Numero degli affiliati che praticano l'attività agonistica;
- 3) Livello della struttura tecnico sportiva;
- 4) Anzianità di attività.

- 3) di approvare per i motivi espressi in narrativa, il nuovo testo della convenzione tipo da stipularsi con i concessionari di impianti sportivi comunali;

## **C O N V E N Z I O N E**

### **Art.1**

Il Comune di Ferla concede per le proprie finalità sportive e sociali a  
Con sede in \_\_\_\_\_ Via  
partita IVA \_\_\_\_\_ telefono \_\_\_\_\_ risultante dalle allegate  
piante e/o planimetrie delimitate in rosso, per la durata di anni tre rinnovabile, a  
decorrere dalla data di stipula della presente convenzione, previo regolare verbale di  
consegna dell'impianto.

L'Amministrazione Comunale si riserva altresì di rinnovare la convenzione per un uguale periodo o, nel caso di investimenti sull'impianto da parte della Società Concessionaria di prorogarla per un ulteriore periodo di tempo idoneo a consentire un equo ammortamento della relativa spesa.

L'amministrazione Comunale avrà comunque sempre la facoltà di recedere dalla convenzione con il conseguente riscatto anticipato delle migliorie apportate all'impianto:

La Società sportiva \_\_\_\_\_ farà uso dell'impianto e delle annesse attrezzature con ogni cura e senso di responsabilità. Non potrà usare gli impianti se non per gli scopi evidenziati dalla presente convenzione e non potrà sub-concedere in tutto o in parte, con e senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente concessione.

### **Art. 2**

#### **DOCUMENTAZIONE SU CONSISTENZA IMPIANTO**

La ricognizione, l'esatta ed attuale consistenza dell'impianto e del suo stato, nonché delle attrezzature mobili ivi esistenti, vengono fatti risultare da un apposito verbale da redigere in contraddittorio tra le parti a loro delegati, al momento che il presente atto è formalmente esecutivo, ed il concessionario prende materialmente possesso dell'impianto stesso. Analogo verbale viene redatto al termine del rapporto contrattuale.

### **Art. 3**

## **MODALITA' UTILIZZO DELL'IMPIANTO**

La concessione viene effettuata al fine di consentire alla società..... l'esercizio della propria attività sportiva e di far collaborare la società stessa alle finalità sociali e sportive del Comune cui l'impianto di cui si tratta è destinato.

La società..... in forza della presente convenzione dovrà curare l'uso pubblico dell'impianto secondo le norme previste dalla presente convenzione.

Inoltre la società concessionaria, nel caso di utilizzazione dell'impianto da parte di terzi, fermo restando comunque che tale uso non può essere subordinato all'acquisizione di tessera sociale neppure a titolo gratuito, si obbliga ad applicare tariffe non eccedenti quelle stabilite annualmente dall'Amministrazione Comunale per la generalità degli impianti sportivi comunali. Il predetto obbligo di rispetto delle tariffe comunali è esteso anche al caso dell'eventuale istituzione di corsi di avviamento allo sport.

Dette tariffe comunali dovranno essere esposte a cura delle Società in luogo aperto al pubblico.

### **Art. 4**

## **PROGRAMMAZIONE ATTIVITA' E UTILIZZO SPAZI**

La Società concessionaria, nell'esercizio delle proprie attività e nella programmazione di utilizzo degli spazi sull'impianto è tenuta al rispetto delle seguenti condizioni:

Al mattino dei giorni feriali l'impianto sarà messo a disposizione gratuitamente delle scuole dell'obbligo, delle Associazioni del volontariato per lo svolgimento di attività a favore di portatori di handicap, di anziani e per attività riabilitative.

L'Amministrazione Comunale si riserva comunque di individuare anche alcuni Istituti Scolastici cui concedere, oltre a quanto previsto a favore delle scuole al 1° comma, l'utilizzazione gratuita dell'impianto al mattino per finalità di promozione dello sport ed in relazione a specifiche carenze di spazi sportivi all'interno di detti istituti.

Nel pomeriggio, in ore serali e notturne, l'impianto sarà a disposizione della Società Concessionaria compatibilmente con quanto previsto all'ultimo comma del presente articolo;

Salvo quanto previsto ai commi successivi, l'Amministrazione Comunale si riserva l'uso dell'impianto anche in orario pomeridiano entro le ore 16 nel limite massimo di due ore giornaliere.

L'Amministrazione Comunale (per gli impianti cittadini), potrà utilizzare gratuitamente l'impianto - a loro insindacabile giudizio - per manifestazioni sportive e non, organizzate direttamente o indirettamente da Enti o Associazioni autorizzate, nei limiti di 8 giornate all'anno.

A tale scopo dovrà essere dato alla Società Concessionaria un preavviso di almeno 8 giorni fatti salvi comunque gli impegni inderogabili già assunti (Campionati, Gare) derivanti dall'attività ufficiale.

Fermo restando ogni impegno derivante dall'attività ufficiale della Società Concessionaria (Gare - Campionati) e comunque nel rispetto per quanto possibile delle ordinarie esigenze di utilizzo della Società Concessionaria, l'Amministrazione Comunale, si riserva, per carenza documentata di spazi alternativi, la possibilità di far utilizzare, alle tariffe comunali, l'impianto da parte di Società, Federazioni ed Enti di Promozione sportiva per l'espletamento dell'attività ufficiale.

## **Art. 5 GARANZIE ASSICURATIVE**

Il Concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto. A tale scopo il concessionario stipulerà polizza assicurativa per la copertura di tali rischi a partire dai seguenti massimali minimi: Danni all'impianto € . 10.000,00 Furto e Incendio € 3.000,00. Copia di detto contratto assicurativo dovrà essere depositato presso la Segreteria del Comune all'atto della stipulazione.

## **Art. 6 BAR RISTORO E PUBBLICITA'**

Quale riconoscimento del ruolo sostanziale di collaborazione nel campo dei servizi sociali resi in materia di sport e tempo libero, la società concessionaria avrà diritto ad esercitare:

A) La pubblicità visiva e fonica all'interno dell'impianto assegnato, con l'obbligo di ottemperare al pagamento della relativa imposta comunale di pubblicità;

B) Il servizio bar, tavola calda/ristoro, esistente all'interno dell'impianto, fermo restando l'acquisizione delle necessarie autorizzazioni amministrative e sanitarie.

E' data facoltà al Concessionario, con deroga al precedente art. 1, di sub concedere il predetto esercizio bar ristoro previa comunicazione delle generalità e dei requisiti dell'eventuale sub concessionario per il necessario gradimento.

Se entro 30 giorni l'Amministrazione non avrà manifestato una volontà contraria, si riterrà come espresso il suddetto gradimento.

La sub-concessione è comunque operante limitatamente al periodo di concessione dell'impianto.

Il sub-concessionario ed il Concessionario rispondono solidalmente del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio.

**Art.7**  
**LAVORI E MODIFICHE ALL'IMPIANTO**

Non potranno essere apportate innovazioni e modificazioni nello stato del terreno e dell'impianto oggetto della presente concessione, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale.

In caso di esecuzione di lavori non autorizzati è fatto obbligo alla Società Concessionaria del ripristino immediato dei manufatti e dei luoghi alla situazione originaria. L'Amministrazione Comunale si riserva tuttavia a proprio insindacabile giudizio la facoltà in ragione della gravità del fatto o del ripetersi di realizzazioni abusive, di adottare provvedimenti che potranno portare fino alla revoca della concessione.

**Art. 8**  
**DECADENZA E RECESSO DEL CONCESSIONARIO**

In caso di inadempimento a quanto disposto nella presente convenzione il Comune potrà dichiarare, previa diffida, la decadenza del concessionario con effetto immediato, salvo comunque il diritto di risarcimento danni.

Qualora il concessionario intenda recedere dalla presente convenzione prima della scadenza, deve darne preavviso di sei mesi.

**Art. 9**  
**DIRITTO DI REVOCA DA PARTE DEL COMUNE**

La Società Concessionaria dichiara e riconosce che compete al Comune di Ferla per gli impianti cittadini , ogni più ampio diritto di revoca in qualunque momento della concessione, con provvedimento motivato dall'Amministrazione Comunale senza che nulla ad alcun titolo possa la società stessa pretendere dal Comune. Nel formale provvedimento di revoca dovrà essere prefisso un termine non inferiore a mesi sei.

La Società concessionaria dichiara e riconosce che in tal caso dovrà provvedere alla riconsegna dell'impianto al Comune, in perfetto stato di manutenzione entro il termine che dal Comune sarà stato indicato e comporterà al Comune il più ampio diritto di immissione in possesso in forma amministrativa.

**Art. 10**  
**INAGIBILITA' DELL'IMPIANTO CONSEGUENTE A LAVORI**

In qualunque momento il Comune di Ferla, con preavviso di gg. 60 consecutivi da notificarsi a mezzo lettera raccomandata A.R., potrà apportare all'impianto tutte le modifiche, ampliamenti e migliorie che riterrà opportune e necessarie.

Qualora per l'esecuzione di tali opere e per qualunque altro motivo ascrivibile al Comune, l'impianto dovesse essere reso o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso e per nessun titolo o motivo, potranno essere richiesti dalla società al Comune. In tal caso l'Amministrazione Comunale potrà trovare soluzioni alternative su altri impianti comunali con l'applicazione delle tariffe vigenti.

**Art. 11**  
**PROCEDURA AMMINISTRATIVA**

Alla presente concessione amministrativa sono applicabili le disposizioni di legge in materia, anche per quanto concerne la procedura d'esecuzione delle ordinanze amministrative.

**Art. 12**  
**OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

La gestione dell'impianto comporterà per la società l'assunzione dei seguenti obblighi:

- A) Ordinaria manutenzione, esclusi gli impianti termici, nei limiti di quanto previsto all'Art. 14;
- B) Apertura, chiusura, conduzione dell'impianto (ad esclusione degli impianti termici), trattamento acque mediante l'impiego di proprio idoneo personale. Tutto ciò anche durante gli orari in cui il complesso sportivo verrà utilizzato direttamente e gratuitamente dal Comune o da terzi autorizzati.
- C) Custodia dell'impianto, degli impianti, attrezzature, materiali in esso esistenti o che ivi saranno collocati, nonché il ripristino o sostituzioni di tutti gli arredi del complesso che risultino deteriorati o danneggiati dall'uso anche non corretto o dalla scarsa sorveglianza.
- D) Scrupolosa osservanza della norma vigenti, o che in prosieguo dovessero essere emanate sia in materia igienico sanitaria, sia per la prevenzione degli infortuni e degli incendi.

E) Il Comune è sollevato da responsabilità per rapporti di lavoro o prestazioni d'opera che siano poste in essere per qualsiasi motivo tra la parte concessionaria ed i terzi.

F) Richiesta da parte del Concessionario ed ottenimento delle autorizzazioni amministrative che fossero obbligatorie per legge per il regolare funzionamento dell'impianto.

G) Collaborazione al Comune anche mediante la frequenza del personale tecnico sportivo delle società Concessionarie a corsi organizzati gratuitamente dall'Amministrazione Comunale su temi della prevenzione e del recupero mediante attività sportiva.

H) La Società Concessionaria si obbliga alla tenuta di un registro dei soci aggiornato.

I) Pagamento degli oneri, permessi e tasse riguardanti il funzionamento dell'impianto.

### **Art. 13**

### **MANUTENZIONE ORDINARIA**

L'ordinaria manutenzione a carico del Concessionario riguarda:

A) Riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti, interni;

B) Riparazione e sostituzione di parti accessorie, di infissi e serramenti interni;

C) Riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie danneggiati;

D) Riparazione o sostituzioni di porzioni di tubazioni interne per acqua fredda, calda, e di riscaldamento;

E) Manutenzione di quadri elettrici in genere, con relative apparecchiature di comando e distribuzione con eventuale sostituzione delle parti di apparecchiature inefficienti quali spie e fusibili, lampade, apparecchi illuminanti, con materiali omologhi di qualità equivalente o superiore ai preesistenti;

F) Verifica periodica degli idranti e degli estintori;

G) Verniciatura periodica dei pali in ferro, siano essi per recinzione aerea o pali di illuminazione, dei cancelli della recinzione, di tutte le opere in ferro presenti: riparazione e sostituzione della rete di recinzione, e reti interne all'impianto comprese le recinzioni aeree;

H) Efficiente manutenzione dei pozzi artesiani;

I) Riparazione e mantenimento delle pavimentazioni delle aree di attività sportiva e manutenzione delle aree esterne siano esse pavimentate che a verde;

L) Riparazione e sostituzione di tutte le parti mobili ed immobili delle aree di attività sportiva, quali: panchine, porte di gioco, retine e tabelloni di pallacanestro, etc.;

M) Vuotatura delle fosse biologiche e pulizia periodica dei pozzetti;

Nel caso di inadempienza detti interventi saranno effettuati direttamente con addebito delle relative spese al Concessionario.

**Art. 14**  
**OBBLIGHI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale i lavori di manutenzione straordinaria

E di adeguamento normativo funzionale.

L'Amministrazione Comunale può prescrivere l'attuazione di lavori manutentivi di spettanza del Concessionario ritenuti necessari ad un corretto utilizzo dell'impianto. A tale fine l'Amministrazione diffida la Società Concessionaria ad eseguire i lavori entro un termine. In caso di inadempienza reiterata l'Amministrazione disporrà la revoca della concessione.

Il Concessionario qualora vi sia la necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria e ordinaria, non ricompresi fra quelli di cui all'art. 13, che rivestano carattere di urgenza e la cui mancata esecuzione pregiudichi il normale utilizzo dell'impianto, richiede all'Amministrazione Comunale provvede, specificando lavori necessari, l'urgenza degli stessi in relazione alle attività che si svolgono nell'impianto ed allegando apposita perizia redatta sulla base dei prezzi desunti dai bollettini ufficiali.

Qualora l'Amministrazione non sia in grado di provvedere alla esecuzione dei lavori, di cui al capoverso precedente, con la necessaria tempestività, può autorizzare il concessionario a provvedere direttamente. Alla liquidazione e al rimborso e al rimborso della spesa, sostenuta dal concessionario, si procederà dietro presentazione di apposito rendiconto accompagnato da idonea documentazione della spesa sostenuta.

**Art. 15**

Alla presente concessione viene applicato il canone ricognitorio di € 100,00 annue in considerazione dell'uso pubblico dell'impianto nonché della onerosità della sua gestione.

**ART.16**  
**DIVIETI**

E' fatto divieto di qualunque forma di concessione, di sublocazione o conduzione per conto a terzi della gestione dell'attività oggetto della presente convenzione, ad eccezione della nomina di un preposto.

## **ART. 17 ONERI FISCALI**

La Ditta concessionaria è soggetto passivo d'imposta ed è tenuta al pagamento di ogni onere e tassa derivante dall'esercizio dell'attività commerciale, ivi compresi i tributi facenti capo al Comune e a quant'altro previsto dalla legge.

E' altresì tenuta al pagamento delle spese contrattuali e dei diritti di segreteria derivanti dalla stipula della presente convenzione.