



COMUNE DI ALA

Provincia di Trento

**REGOLAMENTO COMUNALE  
PER LA DISCIPLINA GENERALE  
DEL SERVIZIO PUBBLICO DI CONDUZIONE E GESTIONE  
DELL'IMPIANTO SPORTIVO DI PIAZZA GIOVANNI XXIII**

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 15 di data 21 maggio 2021

Entrato in vigore in data 01 giugno 2021

IL SEGRETARIO GENERALE

Maria Flavia Brunelli

IL PRESIDENTE

Gigliola Cristoforetti

## **INDICE**

art. 1	Istituzione del servizio e finalità	pag.
art. 2	Descrizione del bene	pag.
art. 3	Destinazione del bene	pag.

### **Capo I – Gestione del servizio**

art. 4	Forma gestionale	pag.
art. 5	Affidamento a terzi	pag.
art. 6	Individuazione dell'affidatario	pag.
art. 7	Corrispettivo	pag.

### **Capo II – Conduzione e gestione dell'impianto**

art. 8	Obblighi del gestore	pag.
art. 9	Manutenzione ordinaria e straordinaria	pag.
art. 10	Vigilanza e controlli	pag.
art. 11	Interruzione del servizio	pag.
art. 12	Orario di apertura	pag.
art. 13	Tariffe	pag.
art. 14	Esercizio della pubblicità	pag.

### **Capo III – Rapporti tra le parti**

art. 15	Rapporti con gli utenti	pag.
art. 16	Rapporti con gli istituti scolastici	pag.
art. 17	Rapporti con le associazioni sportive affiliate FIN	pag.
art. 18	Rapporti con gli utilizzatori della palestra	pag.
art. 19	Riserva spazi per il Comune	pag.

### **Capo IV – Responsabilità**

art. 20	Responsabilità del gestore	pag.
---------	----------------------------	------

### **Capo V – Disposizioni finali**

art. 21	Entrata in vigore	pag.
---------	-------------------	------

### **Articolo 1 - Istituzione del servizio e finalità**

Il comune riconosce l'importanza dello sport, inteso come pratica sportiva, ai fini dell'aggregazione sociale, della formazione dei giovani e della prevenzione delle malattie.

Al fine di soddisfare l'interesse della collettività alla pratica della disciplina sportiva è istituito il servizio pubblico di conduzione e gestione dell'impianto sportivo di proprietà comunale, sito in Piazza Giovanni XXIII.

L'uso pubblico dell'impianto sportivo è diretto a soddisfare gli interessi generali della collettività, garantendo la massima fruibilità ed adeguati spazi per la pratica di attività sportive, ricreative e sociali a tutti i cittadini, alle associazioni alle società sportive, alle federazioni, agli enti di promozione sportiva e alle scuole.

La conduzione e la gestione dell'impianto sportivo sono improntate al principio di buon funzionamento ed attuate secondo i criteri di economicità, efficacia, efficienza e trasparenza.

Sono da considerarsi di rilevante interesse pubblico le seguenti finalità specifiche:

- concorrere in modo determinante alla promozione e al potenziamento della pratica e delle attività sportive, sociali ed aggregative consentite presso l'impianto sportivo;
- valorizzare le forme associative, in particolare quelle sportive operanti nel territorio comunale;
- ottenere una conduzione economica degli impianti con oneri progressivamente ridotti a carico dell'Amministrazione.

### **Articolo 2 - Descrizione del bene**

L'impianto sportivo di Piazza Giovanni XXIII è costituito da una palestra, da una piscina coperta con due vasche, da un centro benessere completo di vasca Whirpool, sauna e bagno turco e da una vasca esterna con solarium.

L'impianto è dotato di spazi attrezzati per la cassa, per locale bagnini, depositi, spogliatoi maschili e femminili, spogliatoi per il personale, spogliatoi collettivi, servizi igienici divisi maschi/femmine, gradinate per atleti e gradinate per il pubblico, back-office e reception a servizio sia del centro benessere che della piscina, servizi igienici per il pubblico.

È inoltre presente un locale bar di circa 31 mq completo di bancone.

Gli accessi agli impianti sono garantiti da due ingressi: uno al piano terra da Piazza Giovanni XXIII ed uno al primo piano dal percorso pedonale "Quattro Vicariati". I collegamenti tra i vari piani sono realizzati mediante idonee scale ed un impianto di ascensore.

Completano l'immobile gli spazi afferenti alla cucina al 1° piano e alla sala mensa a piano terra, che vengono riservati all'uso esclusivo da parte dell'istituto comprensivo di Ala.

### **Articolo 3 - Destinazione del bene**

L'impianto sportivo di proprietà comunale è destinato alla pratica dell'attività sportiva, motoria e ricreativa ed alla sua promozione. In quanto bene destinato ad un pubblico servizio è assoggettato al regime previsto dal comma 4 dell'art. 826 del Codice Civile

In considerazione della particolare struttura e funzionalità, della tipologia delle attività e delle iniziative che vi si svolgono e del bacino di utenza servita, l'impianto sportivo di Piazza Giovanni XXIII è classificato come impianto a rilevanza economica.

## **Capo I - Gestione del servizio**

### **Articolo 4 - Forma gestionale**

Alla conduzione e gestione dell'impianto sportivo provvede il comune nel rispetto della vigente legislazione in materia, ricorrendo alle forme gestionali contemplate dalla normativa di riferimento.

In particolare la conduzione e gestione dell'impianto potrà essere effettuata direttamente dall'amministrazione in economia o mediante affidamento a terzi individuati in esito ad una procedura ad evidenza pubblica, nel rispetto dei principi di imparzialità, trasparenza ed adeguata pubblicità.

### **Articolo 5 - Affidamento a terzi**

La conduzione e gestione dell'impianto sportivo di Piazza Giovanni XXIII qualificabile quale "concessione di servizi" ai sensi dell'art. 3 comma 1, lett. vv) del D.Lgs. n. 50/2016 (Codice dei contratti) e ss.mm., è affidata nel rispetto delle previsioni di cui all'articolo 164 e seguenti del decreto medesimo.

La conduzione e gestione dell'impianto sportivo è affidata alle capacità organizzative ed imprenditoriali del concessionario che le sviluppa perseguendo l'equilibrio economico finanziario delle attività.

Il concessionario è tenuto al rispetto degli standard minimi di qualità del servizio relativi all'accessibilità dell'impianto al pubblico, alla sicurezza dei bagnanti, alla qualità dell'acqua, dell'aria e luminosità dell'impianto e alla pulizia dello stesso, secondo quanto previsto dal comune negli atti di gara

Il concessionario, gestore di pubblico servizio, quale soggetto privato preposto all'esercizio di attività amministrative, assicura il perseguimento dell'interesse pubblico nel rispetto dei criteri di efficienza, efficacia ed economicità dell'azione amministrativa, con un livello di garanzia non inferiore a quello cui sono tenute le pubbliche amministrazioni.

La concessione del servizio disciplina le modalità di conduzione e gestione dell'impianto e in particolare prevede:

- durata della concessione;
- obblighi a carico del concessionario derivanti dalla concessione e costituzione di una cauzione a garanzia degli impegni assunti;
- altri oneri gestionali a carico del concessionario connessi alla custodia, vigilanza e pulizia degli impianti;
- obbligo del concessionario di presentare il rendiconto annuale delle spese e delle entrate relative alla gestione dell'impianto;
- stipula di polizza assicurativa per responsabilità civile per danni che possano derivare dall'espletamento dei servizi oggetto della concessione;
- pagamento di un canone da corrispondere al comune da parte del concessionario;
- clausole di fruibilità da parte delle scuole e di associazioni locali affiliate FIN;
- ripartizione degli oneri relativi all'ordinaria e straordinaria manutenzione;
- eventuali penalità.

### **Articolo 6 - Individuazione dell'affidatario**

La procedura ad evidenza pubblica avviene secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Al fine di consentire una più specifica valutazione e valorizzazione del progetto sportivo da realizzare all'interno degli impianti sportivi, in tutte le procedure ad evidenza pubblica per la concessione degli impianti sportivi, all'offerta tecnica verrà riconosciuto un valore preponderante rispetto all'offerta economica.

### **Articolo 7 - Corrispettivo**

La giunta comunale stabilisce il canone di concessione da porre a base di gara.

Il canone risultante dagli esiti della procedura di affidamento è soggetto a revisione annuale sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo.

L'amministrazione comunale può prevedere una percentuale di rimborso degli oneri di gestione, che potrà essere concordata con il concessionario anche nel corso dell'esecuzione del contratto di concessione.

La giunta stabilisce la misura del rimborso di cui al comma precedente solo in considerazione della previsione di eventuali agevolazioni o esenzioni per categorie di utenti e per la riserva di disponibilità a favore dell'amministrazione comunale.

In nessun caso la misura del rimborso potrà essere pari o superiore al canone di concessione.

## **Capo II – Conduzione e gestione dell'impianto**

### **Articolo 8 - Obblighi del gestore**

La gestione dell'impianto sportivo comprende:

- l'apertura, chiusura e pulizia dell'impianto;
- il servizio di custodia e sorveglianza del complesso sportivo, compresi gli impianti e le attrezzature esistenti;
- la conduzione e gestione degli impianti tecnologici;
- il funzionamento degli impianti natatori, delle attrezzature e dei servizi annessi, compreso il periodico controllo della conformità della qualità delle acque di balneazione alle specifiche normative sanitarie
- la manutenzione ordinaria del complesso sportivo e delle aree verdi di pertinenza, lo sgombero neve e la pulizia dei marciapiedi perimetrali;
- la gestione del bar/punto ristoro;
- la direzione amministrativa, tecnica ed organizzativa;
- l'assistenza ai bagnanti;
- il rispetto di tutti gli adempimenti ed i compiti previsti dal D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche, riguardanti la sicurezza e la salute nei luoghi di lavoro;
- il rispetto degli obblighi delle disposizioni in materia dell'utilizzo dei defibrillatori;
- il mantenimento l'impianto e le sue strutture in perfetto stato di efficienza e conservazione così da poterli riconsegnare al comune proprietario, al termine della convenzione, in perfetto stato di funzionalità.

Il capitolato di gara può specificare ulteriori obblighi a carico dell'affidatario, nonché indicare gli standard minimi di qualità del servizio.

### **Articolo 9 - Manutenzione ordinaria e straordinaria**

La gestione dell'impianto comprende tutte le attività di manutenzione ordinaria e quelle più propriamente tecnico sportive.

Qualora la conduzione e la gestione dell'impianto sia affidata a terzi, gli interventi di manutenzione ordinaria tesi a garantire l'ottimale conservazione del bene sono posti a carico del concessionario.

Gli interventi di manutenzione straordinaria competono al comune che, in coerenza con le proprie disponibilità di bilancio, si riserva di stabilire tempi e modi della realizzazione.

Il concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente e dettagliatamente al comune ogni anomalia o problema che richieda un intervento di manutenzione straordinaria, la cui necessità sarà preventivamente accertata dal comune anche al fine di escludere che le anomalie possano divenire fonte di danno per cose e/o persone o, comunque, tali da ostacolare il regolare svolgimento del servizio.

L'amministrazione valuta se procedere direttamente agli interventi di manutenzione straordinaria o se consentirne l'esecuzione da parte del concessionario stesso, fissando in tal caso il limite massimo di spesa che ritiene ammissibile e rimborsabile compatibilmente con le risorse finanziarie disponibili.

I concessionari possono proporre interventi migliorativi/aggiuntivi sull'impianto sportivo, con oneri a loro totale carico. La domanda deve essere accompagnata da allegati tecnici ed economici e da una relazione illustrante la descrizione dell'intervento e sarà sottoposta al vaglio dell'amministrazione

comunale. Rispetto a tale ipotesi, l'amministrazione comunale può concorrere in tutto o in parte alla copertura finanziaria degli interventi.

### **Articolo 10 - Vigilanza e controlli**

Il gestore dell'impianto è tenuto a vigilare nel rispetto delle norme previste nel presente regolamento ed è autorizzato ad allontanare chiunque tenga un comportamento ritenuto pregiudizievole al buon funzionamento dell'impianto o all'attività che vi si svolge.

Il comune si riserva di verificare e controllare periodicamente l'osservanza delle disposizioni relative all'utilizzo dell'impianto sportivo ed il rispetto delle norme previste nel presente regolamento, nel regolamento interno che sarà predisposto a cura del concessionario in relazione a diritti e doveri degli utenti.

Grava sul concessionario l'obbligo di garantire la massima collaborazione anche mediante l'esibizione di documentazione su specifica richiesta dell'amministrazione.

L'attività di vigilanza e di controllo esercitata dal comune non esonera il concessionario da alcuna responsabilità nella gestione e conduzione dell'impianto sportivo, delle attrezzature e degli arredi, fatto salvo il dovere del comune di comunicare tempestivamente le eventuali irregolarità o inadempienze contrattuali accertate.

In caso di accertate irregolarità, impregiudicato l'esercizio di ogni ulteriore diritto che possa competere al comune e l'adozione di atti conseguenti, il concessionario, al fine di evitare eventuali pregiudizi e/o danni sia alle persone che ai beni di proprietà del comune, deve ottemperare a quanto indicato dai funzionari preposti alla vigilanza.

### **Articolo 11 - Interruzione del servizio**

Il servizio di apertura, chiusura, funzionamento e manutenzione dell'impianto non potrà essere sospeso se non per cause di forza maggiore.

L'amministrazione comunale, al fine di evitare l'interruzione del servizio si riserva di consentire con atto motivato una limitata prosecuzione del servizio nel caso in cui alla scadenza del contratto non sia stato ancora individuato un nuovo gestore.

### **Articolo 12 - Orario di apertura**

L'impianto sportivo sarà aperto secondo le modalità e gli orari stabiliti dall'amministrazione comunale, salvo un ampliamento dell'orario di apertura eventualmente proposto dal concessionario in sede di gara.

Durante l'orario di apertura al pubblico, chiunque può accedere all'impianto sportivo verso il pagamento di un corrispettivo.

Il gestore registra i dati relativi all'accesso all'impianto suddiviso per fasce orarie e tipologie di utenza al fine di consentire un costante adeguamento degli orari e dei servizi alle esigenze dell'utenza. Tale raccolta dati potrà avvenire anche mediante l'installazione di sistemi automatici di rilevazione delle presenze.

### **Articolo 13 - Tariffe**

Per l'uso dell'impianto sportivo è dovuto, da parte degli utenti, il pagamento di una tariffa.

Le tariffe possono essere orarie o a prestazione (ad esempio per lo svolgimento di gare) e possono essere differenziate in base alla tipologia di utilizzo e alla fascia di età degli utenti. Devono essere previste tariffe agevolate per i residenti nel Comune di Ala.

L'amministrazione comunale con apposito provvedimento deliberativo individua i limiti massimi tariffari per l'uso dell'impianto sportivo, tuttavia il concessionario può prevedere in sede di gara migliori condizioni che saranno inserite nel contratto di gestione del servizio.

È fatto obbligo al gestore di affiggere all'interno dell'impianto sportivo, in luogo accessibile e ben visibile all'utenza una tabella indicante le tariffe vigenti.

L'eventuale aggiornamento del piano tariffario adottato dal gestore, sempre nel rispetto dei limiti massimi fissati dall'amministrazione, è comunicato al comune, compresi gli adeguamenti in base alla variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati accertate dall'ISTAT.

### **Articolo 14 - Esercizio della pubblicità**

Il gestore è autorizzato ad effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all'interno dell'impianto sportivo, osservando tutte le prescrizioni regolamentari e leggi vigenti e munendosi delle autorizzazioni necessarie con oneri a proprio carico.

Al gestore competono in esclusiva gli introiti derivanti dalla vendita degli spazi pubblicitari all'interno dell'impianto sportivo.

L'installazione di strutture ed impianti per la pubblicità visiva (tabelloni, striscioni, schermi, etc.) è subordinata all'autorizzazione dell'amministrazione.

Qualsiasi contratto pubblicitario e rapporto di sponsorizzazione che interessi la struttura ed i locali in concessione, non dovranno eccedere la durata della concessione medesima.

## **Capo III - Rapporti tra le parti**

### **Articolo 15 - Rapporti con gli utenti**

Il gestore dell'impianto sportivo garantisce l'accesso e la fruizione dell'impianto a tutti i cittadini, senza alcuna discriminazione, sviluppando la cultura sportiva anche dal punto di vista ricreativo e di benessere psico-fisico.

Il gestore redige il "regolamento d'uso dell'impianto sportivo" nel quale, oltre alle regole comportamentali per l'uso degli spazi, sono indicati anche i criteri obiettivi per l'utilizzo dell'impianto a tutti i soggetti che ne facciano richiesta rispettosi dei principi e dei criteri di trasparenza, uguaglianza ed imparzialità.

Il gestore dell'impianto adotta la "Carta dei servizi" quale strumento informativo sui servizi forniti e sulle norme che regolamentano l'uso degli stessi.

Nella carta dei servizi sono riportate le informazioni sulle modalità con le quali il servizio viene erogato, gli standard di riferimento (sia di qualità che di quantità) del servizio erogato, le procedure di informazione, partecipazione, diritto d'accesso e reclamo, il diritto di rimborso o indennizzo dell'utente collegato al verificarsi dell'erogazione di una prestazione "non conforme" agli impegni. All'interno della carta dei servizi si dovrà assicurare la giusta forma di tutela e inclusione delle categorie più fragili e deboli tenuto conto che sul territorio sono presenti realtà socio-assistenziali.

Il regolamento e la carta dei servizi adottati dal concessionario sono condivisi dal comune e sono affissi all'esterno dell'impianto sportivo per garantire la più ampia pubblicità.

La qualità dei servizi erogati può essere valutata anche mediante la somministrazione all'utenza di questionari o form telematici.

### **Articolo 16 - Rapporti con gli istituti scolastici**

Durante il periodo scolastico (di norma metà settembre – metà giugno) la palestra e le relative pertinenze sono riservate all'utilizzo esclusivo da parte della scuola nelle giornate dal lunedì al venerdì nella fascia oraria 08.00 – 16.00.

Il gestore riserva inoltre degli spazi in favore degli istituti scolastici per favorire l'avviamento all'attività natatoria nei più giovani, previo accordo tra le parti.

Laddove richiesto, il gestore organizza e gestisce i corsi di nuoto scolastici per frequentanti le scuole dell'infanzia, scuole primarie e scuola secondaria di primo grado presenti sul territorio.

L'orario per l'attività scolastica sarà fissato dal gestore in accordo con la competente autorità scolastica, all'inizio di ciascun anno scolastico, in modo da garantire il migliore e più efficiente utilizzo della struttura.

Il gestore assicura l'apertura dell'impianto anche oltre gli orari di apertura al pubblico per eventuali attività scolastiche.

### **Articolo 17 - Rapporti con le associazioni sportive affiliate FIN**

Il gestore collabora con le associazioni sportive affiliate FIN presenti sul territorio comunale promuovendone lo sviluppo e riservando ad esse adeguato spazio all'interno delle attività previste nell'impianto, impartendo altresì le eventuali prescrizioni per l'utilizzo dello stesso.

La ripartizione degli spazi sarà concordata annualmente tra gestore e associazioni sportive locali affiliate FIN.

Il gestore assicura l'apertura dell'impianto natatorio anche oltre gli orari di apertura al pubblico per eventuali gare e manifestazioni sportive.

Il gestore può stipulare appositi accordi e convenzioni con le locali associazioni sportive affiliate FIN per l'organizzazione e la tenuta di corsi per le varie discipline natatorie.

### **Articolo 18 - Rapporti con gli utilizzatori della palestra**

Il gestore, di norma entro il mese di settembre di ogni anno, redige il calendario di utilizzo della palestra e relative pertinenze, con previsione dei periodi, orari e spazi di utilizzo della palestra nonché degli oneri a carico degli utilizzatori.

Qualora le richieste pervenute siano in numero eccedente o concomitante rispetto agli orari ed agli spazi disponibili, il gestore invita i richiedenti a definire autonomamente un accordo il quale potrà eventualmente prevedere anche l'uso condiviso della fascia oraria richiesta.

In caso di mancato accordo, gli spazi in cui si verificano le sovrapposizioni saranno assegnati a cura del gestore secondo un ordine di precedenza che consideri:

- il radicamento sul territorio (atleti iscritti praticanti con particolare attenzione al settore giovanile, anno di costituzione, continuità dell'attività sportiva);
- l'attività agonistica di più elevata categoria / presenza di istruttori qualificati;
- lo svolgimento di attività sportiva rivolta ad utenti in condizioni di fragilità sociali e/o volte a favorire l'integrazione e la partecipazione dei soggetti diversamente abili;
- il comportamento tenuto nel corso di precedenti concessioni (saranno penalizzate le società / associazioni che risultano inosservanti del regolamento e/o insolventi).

Il gestore assicura l'apertura della palestra anche oltre gli orari di apertura al pubblico per eventuali gare e manifestazioni sportive.

### **Articolo 19 - Riserva spazi per il comune**

La palestra è individuata quale sede dei seggi elettorali, pertanto in occasione delle consultazioni elettorali e/o di referendum dovrà essere garantito l'utilizzo esclusivo della palestra e delle relative pertinenze in favore del comune.

Il comune richiede l'utilizzo della palestra per i fini di cui al precedente comma con un preavviso di 30 giorni.

Il gestore garantisce la disponibilità del terreno e degli impianti per l'effettuazione di eventi e manifestazioni organizzati, promossi o autorizzati dal comune, secondo le modalità di coordinamento pattuite.

## **Capo IV – Responsabilità**

### **Articolo 20 - Responsabilità del gestore**

E' posta a carico del gestore ogni responsabilità connessa e dipendente dall'uso e dalla gestione dell'impianto sportivo, nonché dello svolgimento delle attività ivi praticate.

Nella ipotesi di affidamento a terzi del servizio, sul concessionario grava la responsabilità diretta ed esclusiva per qualsiasi danno a cose o persone derivanti dall'uso proprio od improprio di beni del comune utilizzati nell'ambito dei servizi previsti dalla concessione o che, a giudizio del comune, risultassero causati dal personale dipendente del concessionario, anche nel caso di danni prodotti da negligenza e da una non corretta custodia.

L'amministrazione comunale dovrà essere manlevata e tenuta indenne da ogni responsabilità verso terzi, per danni a persone e/o cose che si dovessero verificare.

## **Capo V – Disposizioni finali**

### **Articolo 21 - Entrata in vigore**

Il presente regolamento entra in vigore dalla data di esecutività della deliberazione consiliare di approvazione.

Con l'entrata in vigore del presente regolamento si considerano abrogate le disposizioni di cui al regolamento per la gestione e l'uso delle piscine coperte e della palestra comunale approvato con delibera consiliare n. 72 del 28 giugno 1984.

### **Articolo 22 - Norma di rinvio**

Per quanto non previsto dal presente regolamento, si fa espresso rinvio alle norme del codice civile ed alle altre norme legislative e regolamentari in vigore.