



REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLA CONCESSIONE IN USO DI LOCALI E IMPIANTI SPORTIVI

Approvato con deliberazione del C. S. con i poteri del Consiglio, n. 9 del 28 maggio 2015

TITOLO I PRINCIPI GENERALI

Art. 1 - Principi e finalità

L'Amministrazione comunale, intende promuovere e sostenere l'attività dei cittadini, anche tra loro associati, rivolta ad iniziative riconosciute utili per lo sviluppo della persona, per la promozione delle formazioni sociali e della pratica sportiva amatoriale e dilettantistica. Il presente Regolamento disciplina i criteri e le modalità per la concessione in uso a terzi richiedenti di locali, impianti sportivi e strutture di proprietà comunale.

TITOLO II CONCESSIONE IN USO DI LOCALI

Art. 2 – Tipi di concessione

Le concessioni in uso dei locali di cui al presente Titolo si suddividono in tre tipologie:

- di breve periodo;
- ricorrenti;
- continuative.

Sono concessioni di breve periodo quelle che non superano la durata di tre giorni consecutivi: tali concessioni possono essere rilasciate per lo svolgimento di riunioni, assemblee, seminari, manifestazioni culturali, ricreative o di tempo libero. Tali concessioni non possono essere rilasciate al medesimo soggetto prima che sia decorso un mese dal rilascio dell'ultima concessione.

Sono ricorrenti le concessioni che consentono di utilizzare i locali per un periodo determinato, anche non consecutivo, non superiore a tre mesi. Tali concessioni non possono essere rilasciate al medesimo soggetto prima che siano decorsi tre mesi dal rilascio dell'ultima concessione, eccezion fatta per ipotesi eccezionali di proroga, da accordare a seguito di specifica istruttoria e valutazione di concorrenti istanze.

Sono continuative le concessioni che consentono di utilizzare i locali in forma continuativa per un periodo di tempo non superiore ad un anno. Tali concessioni non possono essere rilasciate al medesimo soggetto prima che siano decorsi sei mesi dal rilascio dell'ultima concessione, eccezion fatta per ipotesi eccezionali di proroga, da accordare a seguito di specifica istruttoria e valutazione di concorrenti istanze.

Le frequenze di utilizzo dei locali non possono, in ogni caso, essere tali da ridurre la possibilità di fruizione degli spazi da parte di altri soggetti.

È in ogni caso esclusa la possibilità di fissare la sede dell'ente presso il locale concesso e di depositarvi materiali e suppellettili se non previa espressa autorizzazione.

Art. 3 – Individuazioni dei locali

Possono essere concesse, per breve periodo, le seguenti strutture:

- Sala Giunta Comunale;
- Sala Vladi Lino Moffa;
- Sala del 70°;
- Sala Aldino Ripari in Via Degli Esplosivi.

La Sala Giunta Comunale e la Sala Vladi Lino Moffa sono riservate esclusivamente ad attività istituzionali del Comune e sono autonomamente regolamentate con appositi Disciplinari.

Possono essere concesse, in modo ricorrente o continuativo, le seguenti strutture:

- Locali di Via Nobel;
- Palestra coperta di Via Nobel;
- Locali ex Konver di Via degli Esplosivi;

- Locali ex Mattatoio;
- Locali di Via Leonardo da Vinci.

Art. 4 – Requisiti per la concessione

Le strutture possono essere concesse a soggetti costituiti senza fini di lucro, enti, associazioni, gruppi o circoli e che in ogni caso non vi esercitino all'interno attività di natura privata o commerciale per manifestazioni ed iniziative di carattere sociale, assistenziale, sanitario, culturale, di impegno civile. Per esposizioni ed iniziative di interesse generale i locali possono essere concessi in uso anche a singoli cittadini.

È possibile l'utilizzo dei locali anche da parte di soggetti non operanti nel territorio del Comune purché l'iniziativa abbia esclusiva rilevanza comunale.

Non è consentito l'utilizzo dei locali per l'esercizio del culto o per motivi politici.

TITOLO III CONCESSIONE DI BREVE PERIODO

Art. 5 – Modalità per la concessione

Per l'utilizzo dei locali di cui al presente titolo deve essere presentata istanza scritta al protocollo generale del Comune almeno dieci giorni prima del richiesto utilizzo. Non potranno essere valutate richieste presentate con anticipo maggiore di trenta giorni rispetto alla data dell'evento.

Le istanze dovranno contenere, a pena di inammissibilità:

- a) la denominazione sociale, sede legale, codice fiscale del soggetto giuridico; □
- b) le generalità e codice fiscale del richiedente che in caso di Enti o associazioni dovrà essere il Presidente o il legale rappresentante; □
- c) dettagliata relazione sul tipo di iniziativa o manifestazione che si intende svolgere e attestazione che la stessa non ha □finalità di lucro; □
- d) l'indicazione dei locali per i quali si intende chiedere la concessione; □
- e) la durata, dell'iniziativa o della manifestazione con l'indicazione della data e □dell'ora di inizio e termine di utilizzo giornaliero; □
- f) dichiarazione di accettazione incondizionata di tutte le norme nel presente □regolamento; □
- g) dichiarazione a tenere sollevata l'Amministrazione da ogni responsabilità per □danni causati a persone ed a cose in conseguenza dell'uso dei locali e degli impianti e attrezzature eventualmente presenti, provvedendo, se del caso a dotarsi di idonea copertura assicurativa; □
- h) dichiarazione di responsabilità per sottrazioni, danni, deterioramento dei locali e delle eventuali attrezzature messe a disposizione; □
- i) impegno a riconsegnare il locale e le attrezzature nello stato medesimo nel quale sono stati ricevuti;
- l) assunzione di responsabilità per il corretto svolgimento dell'iniziativa per la quale è stato concesso il locale.

Unitamente all'istanza i soggetti giuridici dovranno allegare copia dell'Atto Costitutivo e dello Statuto.

Gli Uffici competenti provvederanno all'istruttoria necessaria per verificare la sussistenza dei requisiti indicati dal presente regolamento.

Art. 6 - Contributo economico

Le concessioni di breve periodo comportano il versamento a favore del Comune di una somma a titolo di contributo economico per il rimborso dei costi da sostenere per la gestione e la pulizia dei locali e per le risorse ivi impiegate quali energia elettrica etc..

L'ammontare del contributo è preventivamente fissato per ciascun locale e per la durata della

concessione da apposita determinazione del Dirigente competente da emanarsi entro 30 giorni dalla pubblicazione del presente regolamento, con possibilità di revisione periodica dello stesso.

Il pagamento di quanto dovuto va effettuato contestualmente al rilascio della concessione mediante versamento a favore del Comune di Collesferro con le modalità che verranno in tale sede indicate.

E' fatto assoluto divieto al Concessionario di imporre al pubblico biglietti di ingresso e altri oneri per le iniziative per cui viene richiesta la concessione.

Art. 7 - Revoca della concessione

L'Amministrazione, per sopravvenute esigenze d'interesse pubblico che comportino la necessità di ottenere nuovamente la disponibilità dell'immobile, ha in ogni caso la facoltà di revocare in qualsiasi momento, con provvedimento motivato notificato al legale rappresentante dell'ente, la concessione, senza che da ciò possano derivare oneri, spese o richieste a suo danno.

Art. 8 - Rinuncia della concessione

Il concessionario può rinunciare all'utilizzo dei locali concessi ed in tal caso ha diritto al rimborso del contributo versato relativamente al periodo successivo alla data di presentazione della domanda di rinuncia, purché questa sia presentata prima della cessazione e sussista la documentazione che l'occupazione è effettivamente cessata.

Il rimborso dovuto, da erogarsi entro quindici giorni dalla richiesta, è decurtato del 20% per indennizzare il Comune delle spese di istruttoria e gestione dell'intero procedimento.

Art. 9 - Danni causati ai beni comunali

Di eventuali danni causati ai locali, alle strutture e ai beni comunali per fatti non imputabili all'Amministrazione, ne risponderà direttamente il concessionario salvo l'oggettiva impossibilità di evitarli. A tal fine è previsto il versamento, contestualmente al contributo, di una somma a garanzia - parimenti individuata con le medesime modalità indicate per la quantificazione del contributo di cui al precedente art. 6, che il concessionario dovrà versare prima dell'utilizzo e che sarà rimborsata entro quindici giorni dal termine dello stesso.

In caso di grave inadempimento da parte del concessionario delle disposizioni previste dal presente regolamento o dall'atto concessorio, sarà interdetto allo stesso l'uso dei locali e delle strutture di proprietà comunale, ferme restando eventuali azioni di rivalsa e di risarcimento danni.

TITOLO IV CONCESSIONI RICORRENTI

Art. 10 - Modalità per la concessione

Per l'utilizzo dei locali di cui al presente titolo deve essere presentata istanza scritta al protocollo generale del Comune almeno venti giorni prima del richiesto utilizzo. Non potranno essere valutate richieste presentate con anticipo maggiore di quarantacinque giorni rispetto alla data dell'evento.

Le istanze dovranno contenere, a pena di inammissibilità, i medesimi elementi indicati nel precedente art. 5.

Unitamente all'istanza i soggetti giuridici dovranno allegare copia dell'Atto Costitutivo e dello Statuto.

Gli Uffici competenti provvederanno all'istruttoria necessaria per verificare la sussistenza dei requisiti indicati dal presente regolamento.

Art. 11 - Criteri per la concessione

Nel rilascio delle concessioni ricorrenti, in ipotesi di valide richieste, non ancora evase,

pervenute a non più di 15 giorni di distanza l'una dell'altra ed aventi ad oggetto il medesimo locale, si seguiranno i seguenti criteri di priorità con valenza decrescente:

1. svolgimento di attività di protezione civile e/o di volontariato in campo assistenziale e/o sanitario;
2. svolgimento di attività di volontariato in altri campi;
3. svolgimento di attività di diffusione della cultura;
4. svolgimento di forme di aggregazione sociale;
5. svolgimento di rilevante interesse per il territorio comunale.

L'aver ottenuto la concessione in uso di un locale non costituisce titolo di preferenza al momento dell'assegnazione successiva.

Art. 12 - Canone della concessione

Per tale tipologia di concessione è previsto, in ragione della durata, il versamento di un canone.

L'ammontare del canone è preventivamente fissato, anche sulla base di perizia estimativa redatta dal Responsabile del servizio tecnico, per ciascun locale e per la durata della concessione da apposita determinazione del Dirigente competente da emanarsi entro 30 giorni dalla pubblicazione del presente regolamento, con possibilità di revisione periodica dello stesso.

L'ammontare del canone è ridotto del 30% per i soggetti operanti nei settori culturale, sportivo, ambientale, che si impegnino a realizzare forme di collaborazione con l'amministrazione comunale, nei settori di appartenenza, secondo concordati progetti di utilità sociale il cui svolgimento rappresenta condizione della stessa concessione d'uso.

Art. 13 - Revoca della concessione

L'Amministrazione, per sopravvenute esigenze d'interesse pubblico che comportino la necessità di ottenere nuovamente la disponibilità dell'immobile, ha in ogni caso la facoltà di revocare in qualsiasi momento, con provvedimento motivato notificato al legale rappresentante dell'ente, la concessione, senza che da ciò possano derivare oneri, spese o richieste a suo danno.

La revoca potrà essere, altresì, adottata nelle seguenti ipotesi:

- reiterate violazioni delle norme che disciplinano la concessione;
- distruzione o grave danneggiamento di beni mobili o immobili appartenenti all'ente imputabili a dolo o colpa grave del concessionario.

Art. 14 - Rinuncia della concessione

Il concessionario può rinunciare all'utilizzo dei locali concessi ed in tal caso ha diritto al rimborso del contributo versato relativamente al periodo successivo alla data di presentazione della domanda di rinuncia, purché questa sia presentata prima della cessazione e sussista la documentazione che l'occupazione è effettivamente cessata.

Il rimborso dovuto, da erogarsi entro trenta giorni dalla richiesta, è decurtato del 10% per indennizzare il Comune delle spese di istruttoria e gestione dell'intero procedimento.

Art. 15 - Danni causati ai beni comunali

Si applicano alle concessioni del presente Titolo le medesime disposizioni dettate dal precedente art. 8bis.

TITOLO V CONCESSIONI CONTINUATIVE

Art. 16 - Modalità per la concessione

La concessione continuative dei locali avviene mediante risposta a specifico avviso pubblico che

il Comune di Collesferro pubblicherà con cadenza periodica. Detto avviso recherà forme e modalità di presentazione delle domande in aderenza alle disposizioni del presente regolamento.

Art. 17 – Criteri per la concessione

Nel rilascio delle concessioni a carattere continuativo, in ipotesi di valide istanze pervenute in risposta al menzionato avviso, aventi ad oggetto il medesimo locale, si seguiranno i seguenti criteri di priorità con valenza decrescente:

1. svolgimento di attività di protezione civile e/o di volontariato in campo assistenziale e/o sanitario;
2. svolgimento di attività di volontariato in altri campi;
3. svolgimento di attività di diffusione della cultura;
4. svolgimento di forme di aggregazione sociale;
5. svolgimento di rilevante interesse per il territorio comunale.

L'aver ottenuto la concessione in uso di un locale non costituisce titolo di preferenza al momento dell'assegnazione successiva.

Art. 18 - Canone della concessione

Per tale tipologia di concessione è previsto, in ragione della durata, il versamento di un canone.

L'ammontare del canone è preventivamente fissato, su base mensile, anche sulla base di perizia estimativa redatta dal Responsabile del servizio tecnico, per ciascun locale e per la durata della concessione da apposita determinazione del Dirigente competente da emanarsi entro 30 giorni dalla pubblicazione del presente regolamento, con possibilità di revisione periodica dello stesso.

L'ammontare del canone è ridotto del 20% per i soggetti operanti nei settori culturale, sportivo, ambientale, che si impegnino a realizzare forme di collaborazione con l'amministrazione comunale, nei settori di appartenenza, secondo concordati progetti di utilità sociale il cui svolgimento rappresenta condizione della stessa concessione d'uso.

L'ammontare del canone è ridotto del 50% in ipotesi di concessioni della durata di almeno sei mesi, per i soggetti senza fine di lucro, composti esclusivamente da volontari, con presenza continua ventiquattro ore al giorno, che abbiano già svolto almeno due anni di attività nel territorio comunale e che posseggano, inoltre, almeno uno dei seguenti ulteriori requisiti:

- a) si rilevi il carattere assistenziale e sanitario delle iniziative da svolgersi con l'utilizzo dei locali;
- b) svolga attività di protezione civile.

Art. 19 - Revoca della concessione

L'Amministrazione, per sopravvenute esigenze d'interesse pubblico che comportino la necessità di ottenere nuovamente la disponibilità dell'immobile, ha in ogni caso la facoltà di revocare in qualsiasi momento, con provvedimento motivato notificato al legale rappresentante dell'ente, la concessione, senza che da ciò possano derivare oneri, spese o richieste a suo danno.

La revoca potrà essere, altresì, adottata nelle seguenti ipotesi:

- reiterate violazioni delle norme che disciplinano la concessione;
- distruzione o grave danneggiamento di beni mobili o immobili appartenenti all'ente imputabili a dolo o colpa grave del concessionario;
- sostanziali modificazioni dell'assetto dell'ente o del suo statuto che comportino mutamento nelle finalità del concessionario ed il venir meno di uno dei requisiti posti a base della concessione stessa o della riduzione del canone.

Art. 20 – Rinuncia della concessione

Il concessionario può rinunciare all'utilizzo dei locali concessi ed in tal caso ha diritto al rimborso del contributo versato relativamente ai mesi successivi, escluso quello in corso, alla

data di presentazione della domanda di rinuncia, purché questa sia presentata prima della cessazione e sussista la documentazione che l'occupazione è effettivamente cessata. Il rimborso dovuto, da erogarsi entro quarantacinque giorni dalla richiesta, è decurtato del 5% per indennizzare il Comune delle spese di istruttoria e gestione dell'intero procedimento.

Art. 21 - Danni causati ai beni comunali e garanzie

Di eventuali danni causati ai locali, alle strutture e ai beni comunali per fatti non imputabili all'Amministrazione, ne risponderà direttamente il concessionario.

In tale ambito il concessionario, a pena di decadenza, si obbliga a depositare, all'atto della comunicazione della concessione e, comunque, prima dell'inizio del periodo di utilizzo dei locali, la documentazione attestante la stipula di idonea polizza assicurativa o fideiussoria, a prima richiesta, a favore del Comune ed a garanzia di ogni possibile danno arrecato. L'importo di predetta polizza, calcolato per ciascun locale e sulla base della durata della concessione, verrà individuato entro trenta giorni dall'emissione del presente regolamento a cura del dirigente competente.

In caso di grave inadempimento da parte del concessionario delle disposizioni previste dal presente regolamento o dall'atto concessorio, sarà interdetto allo stesso l'uso dei locali e delle strutture di proprietà comunale, ferme restando eventuali azioni di rivalsa e di risarcimento danni.

TITOLO VI CONCESSIONE IN GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

Art. 22 – Elenco impianti sportivi

Per la concessione e gestione degli impianti sportivi vengono di seguito individuate i seguenti plessi:

- Stadio Maurizio Natali di Via degli Atleti;
- Polivalente Coperto di Via degli Atleti;
- Campo di calcio Caslini Andrea di Via Berni;
- Campo Colle Sant'Antonino di Via dell'Industria;
- Piscina Comunale di Viale Europa;
- Palazzotto dello Sport di Viale Europa;
- Polivalente Coperto presso la scuola primaria Flora Barchiesi;
- Tennis Coperto di Via Giotto;
- Bocciodromo Piazzale Unitalsi di Viale Europa;
- Palestra di Via Nobel;
- Palestra Largo Boccaccio;

Art. 23 - Modalità di gestione degli impianti sportivi

La gestione degli impianti sportivi avviene o direttamente o attraverso rapporti concessori con terzi.

Le concessioni in gestione di impianti sportivi hanno rilevanza economica.

I rapporti concessori con terzi sono regolati da apposita convenzione di gestione con i seguenti contenuti minimi:

- Identificazione dell'impianto sportivo e dell'oggetto della concessione;
- Durata della convenzione;
- Attività di sorveglianza, custodia, pulizia degli impianti gestiti e delle attrezzature presenti;
- Programmazione dell'uso sportivo e non sportivo;
- Gestione delle attività connesse (bar, pubblicità commerciale e sponsorizzazioni, punti vendita);
- Applicazione e riscossione tariffe;
- Manutenzione ordinaria e cura dell'impianto, nomina responsabile tecnico;

- Norme sul personale in servizio;
- Garanzie;
- Forme di controllo da parte del Comune di Collesereno;
- Obbligo per il concessionario di redigere una contabilità separata relativamente alla gestione in concessione e forme di comunicazione obbligatoria verso il Comune.

Il contenuto minimo delle convenzioni sarà integrato da norme specifiche strettamente legate alle condizioni gestionali e alla natura dell'impianto in oggetto.

Art. 24 - Concessione in gestione

La concessione in gestione degli impianti sportivi può essere affidata a:

- a) società ed associazioni sportive dilettantistiche, affiliate alle federazioni sportive nazionali;
- b) enti di promozione sportiva e società loro affiliate;
- c) associazioni di discipline sportive associate;
- d) federazioni sportive nazionali e società loro affiliate;
- e) associazioni 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;
- f) Associazioni iscritte all'albo delle associazioni sportive comunali;
- g) società professionistiche;
- h) società di gestione impianti.

La scelta del concessionario si effettua secondo procedure di selezione ad evidenza pubblica previste dalle disposizioni vigenti in materia, prevedendo il versamento di un canone e delle spese ordinarie a carico del concessionario.

La scelta dell'affidatario dovrà essere effettuata in virtù di criteri qualitativi ed economici.

Nello specifico per la valutazione qualitativa dovranno essere presi in considerazione i seguenti criteri:

- compatibilità dell'attività sportiva esercitata con quella praticabile nell'impianto;
- esperienza nel settore;
- capacità gestionale;
- affidabilità economica;
- radicamento nel bacino di utenza dell'impianto;
- qualificazione professionale del personale impiegato;
- organizzazione di attività a favore dei giovani, dei diversamente abili e degli anziani, servizi prestati al Comune;
- tariffe agevolate ulteriori rispetto a quelle richieste dall'Ente.

Per la valutazione economica, l'offerta più alta presentata.

La durata della concessione potrà variare da un minimo di anni uno ad un massimo di anni cinque, non rinnovabili.

La procedura di selezione potrà prevedere, a seconda dei singoli impianti e della natura giuridica del concessionario, la possibilità per lo stesso di realizzare:

- a) l'introito delle tariffe per l'utilizzo degli spazi sportivi da parte degli assegnatari in uso e dei cittadini che richiedono direttamente l'uso degli impianti;
- b) l'utilizzo e lo sfruttamento degli spazi sportivi per attività propria, nella percentuale eventualmente prevista dall'atto di concessione e con le modalità ed i vincoli indicati dallo stesso;
- c) l'utilizzo e lo sfruttamento degli spazi comuni e di eventuali locali di cui il Comune conceda la disponibilità, con i vincoli e le limitazioni eventualmente disposte nell'atto di concessione;
- d) l'eventuale gestione del bar o punto di ristoro se presente all'interno dell'impianto;
- e) lo sfruttamento pubblicitario degli impianti, qualora autorizzato nel rispetto della normativa vigente;
- f) l'utilizzo in comodato gratuito dei beni mobili e delle attrezzature presenti nell'impianto o messi a disposizione dal Comune.

Art. 25 – Canone

La definizione del canone – ad opera di determinazione del competente Dirigente da emanarsi

entro trenta giorni dalla pubblicazione del presente regolamento, con possibilità di revisione periodica - dovrà tenere conto:

- del livello dei singoli impianti;
- del costo di gestione;
- delle tipologie di utilizzo da parte degli utenti e delle agevolazioni volte a favorire l'agonismo, l'attività motoria delle scuole, l'accesso dei giovani e dei soggetti deboli.

Dovranno prevedersi tariffe maggiorate nel caso di utilizzo degli impianti per manifestazioni extra sportive.

Art. 26 – Obblighi del concessionario

Il concessionario dovrà garantire la gestione complessiva dell'impianto sportivo secondo le caratteristiche del medesimo, garantendo l'apertura e la custodia, gli allestimenti e disallestimenti, quando necessario, la pulizia e la manutenzione ordinaria, nonché il controllo e vigilanza sugli accessi e l'utilizzo da parte degli assegnatari in uso. Sono conseguentemente a carico del gestore, salvo diverse disposizioni eventualmente contenute nel contratto di affidamento, tutte le spese relative, ivi comprese le utenze e la manutenzione ordinaria, le modalità e caratteristiche che sono contenute nell'allegato A) al presente regolamento di cui costituisce parte integrante.

Nella procedura di gara il Comune, in ragione dei singoli impianti, potrà preveder la necessità che il concessionario si impegni ad applicare un determinato piano tariffario ivi comprese specifiche agevolazioni per determinate categorie.

Il concessionario ha facoltà di presentare, nell'offerta, formule agevolate o sconti ulteriori rispetto a quanto previsto dal Comune, salvo il mantenimento dell'equilibrio economico della gestione dimostrabile e dimostrato tramite la contabilità separata.

Il concessionario è tenuto, secondo le modalità definite nel contratto di concessione e le eventuali indicazioni del Comune, a ricevere le domande di uso degli spazi, a istruire il piano di utilizzo e a comunicarlo al Comune per l'eventuale nulla-osta.

Il concessionario potrà, nel corso della gestione, richiedere al Comune l'autorizzazione allo svolgimento di attività di carattere ludico-ricreativo compatibili con l'attività principale, senza che l'Ente sia in alcun modo vincolato a concederla. Qualora dette attività comportassero l'incasso di tariffe, biglietti d'ingresso o altro genere di introiti, l'eventuale autorizzazione da parte del Comune dovrà essere vincolata all'utilizzo di modalità di gestione della manifestazione che consentano all'Ente un riscontro puntuale delle somme incassate per consentirne il versamento all'erario di una percentuale delle stesse.

Il concessionario è obbligato alla redazione di una contabilità separata relativamente alla gestione in concessione e alla resa della medesima al Comune secondo i tempi e le modalità indicate nell'atto di concessione.

Art. 27 - Revoca della concessione

L'Amministrazione, per sopravvenute esigenze d'interesse pubblico che comportino la necessità di ottenere nuovamente la disponibilità dell'immobile, ha in ogni caso la facoltà di revocare in qualsiasi momento, con provvedimento motivato notificato al legale rappresentante dell'ente, la concessione, senza che da ciò possano derivare oneri, spese o richieste a suo danno.

La revoca potrà essere, altresì, adottata nelle seguenti ipotesi:

- reiterate violazioni delle norme che disciplinano la concessione;
- ritardo nel pagamento del canone superiore a due mesi;
- la manutenzione ordinaria non è effettuata secondo le specifiche tecniche di cui all'allegato A) al presente regolamento e quindi possa recare pregiudizio allo stato di funzionalità degli impianti e della conservazione degli immobili;
- la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti
- distruzione o grave danneggiamento di beni mobili o immobili appartenenti all'ente imputabili a dolo o colpa grave del concessionario;
- sostanziali modificazioni dell'assetto dell'ente o del suo statuto che comportino mutamento nelle finalità del concessionario ed il venir meno di uno dei requisiti posti a

base della concessione stessa.

Art. 28 – Rinuncia della concessione

Il concessionario può rinunciare all'utilizzo degli impianti ed in tal caso non ha diritto a rimborso alcuno.

Art. 29 - Danni causati ai beni comunali e garanzie

Di eventuali danni causati ai locali, alle strutture e ai beni comunali per fatti non imputabili all'Amministrazione, ne risponderà direttamente il concessionario.

In tale ambito il concessionario, a pena di decadenza, si obbliga a depositare, all'atto della comunicazione della concessione e, comunque, prima dell'inizio del periodo di utilizzo degli impianti, la documentazione attestante la stipula di idonea polizza assicurativa o fideiussoria, a prima richiesta e valida per l'intero arco del rapporto, a favore del Comune ed a garanzia di ogni possibile danno arrecato. L'importo di predetta polizza verrà individuato nella procedura di selezione in base a ciascun impianto ed alla durata della concessione.

In caso di grave inadempimento da parte del concessionario delle disposizioni previste dal presente regolamento o dall'atto concessorio, sarà interdetto l'uso delle strutture, fermo restando eventuali azioni di rivalsa e di risarcimento danni.

TITOLO VII - CONCESSIONE IN USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

Art. 30 - Destinatari della concessione in uso

Alcuni spazi degli impianti sportivi comunali possono essere concessi in uso ai seguenti soggetti, previo versamento di apposito canone determinato, per ciascun impianto, con determina del competente Dirigente da emanarsi entro 30 giorni dalla pubblicazione del presente regolamento:

- a) Federazioni sportive nazionali e discipline associate affiliate al CONI;
- b) Enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI;
- c) Istituzioni scolastiche;
- d) Associazioni sportive dilettantistiche;
- e) Società sportive professionistiche;
- f) Associazioni sportive studentesche e/o gruppi sportivi scolastici;
- g) Associazioni del tempo libero per l'effettuazione di attività sportive, formative, ricreative ed amatoriali;
- h) Persone singole o aggregate in squadre occasionali per lo svolgimento di attività sportive nel caso in cui l'impianto sportivo permetta un uso sportivo non organizzato (piscine, campi da calcetto, campi da tennis, piste di atletica...)

In via residuale gli spazi possono essere concessi in uso anche a soggetti aventi fini di lucro.

Art. 31 - Principi e criteri per l'assegnazione in uso

Le domande di assegnazione da parte dei soggetti di cui all'articolo precedente, vengono presentate:

- a) al Servizio Sport per impianti gestiti direttamente dal Comune secondo tempi e modalità contenuti nei Bandi approvati dal Dirigente del medesimo servizio;
- b) al soggetto affidatario per impianti dati in gestione, con le modalità definite dalla singola concessione.

Le domande dovranno pervenire al soggetto competente almeno 15 giorni prima della data prevista per l'uso dell'impianto.

Nell'assegnare gli spazi il Dirigente del Servizio Sport, verificata l'adeguatezza dell'impianto in relazione al tipo di attività sportiva che il richiedente intende praticarvi, segue i seguenti

principi:

- a) garantire imparzialità, eguaglianza, garanzia d'accesso a tutti i cittadini e massimo utilizzo;
- b) valorizzare l'attività agonistica garantendo alle società sportive gli spazi utili allo svolgimento delle gare e degli allenamenti anche in considerazione dei risultati ottenuti;
- c) valorizzare le attività sportive dilettantistiche e amatoriali quali strumenti indispensabili per la tutela della salute e lo sviluppo e la coesione sociale;
- d) favorire le attività a supporto di soggetti deboli o svantaggiati;
- e) garantire lo sviluppo della attività motoria e la promozione dello sport tra i giovani;
- f) privilegiare nell'assegnazione i soggetti indicati al comma 1 dell'art. 21 aventi sede nel territorio del Comune di Collesferro e regolarmente iscritte all'Albo delle Associazioni Sportive Comunali.

Gli spazi negli impianti sportivi comunali, possono essere concessi in uso annuale, intendendosi anno sportivo o per uso straordinario, se compatibile con la programmazione annuale.

A società o associazioni che, in occasione di precedenti concessioni, non abbiano ottemperato a tutti gli obblighi prescritti per l'utilizzo dell'impianto, non potrà essere concesso l'uso degli impianti:

- a) fino a ottemperanza del debito se la violazione riguarda il pagamento degli spazi;
- b) per un periodo determinato in virtù della gravità della violazione contestata, fatta salva la possibilità di applicare congiuntamente sanzioni pecuniarie previste dal disciplinare tecnico.

In caso di pluralità di richieste di un impianto per la medesima fascia oraria, l'assegnazione avverrà dopo aver valutato complessivamente e comparativamente i seguenti criteri in base ai soggetti richiedenti e alle attività svolte:

- a) Attività agonistica e loro livello (svolgimento campionati nazionali, regionali, provinciali, campionati federali o promozionali....);
- b) Società o associazioni che garantiscano sull'impianto il maggior numero di praticanti.
- c) Attività svolta per il settore giovanile, per adulti ed anziani o per portatori di handicap e soggetti con difficoltà psichica e/o sociale;
- d) Società o Associazioni che praticano discipline diffuse in misura minore sul territorio;

La durata dell'assegnazione annuale ha validità limitatamente alla stagione sportiva per cui viene rilasciata se non altrimenti specificato nell'atto di concessione.

L'uso straordinario o occasionale degli impianti sportivi, può essere autorizzato Dirigente del Servizio Sport purché non si modifichi la programmazione già effettuata o comporti variazioni condivise.

Art. 32 - Sospensione, decadenza e revoca delle assegnazioni

Il Dirigente del Servizio Sport, può sospendere le assegnazioni in uso degli impianti sportivi in caso di necessità per lo svolgimento di manifestazioni sportive di particolare importanza promosse dall'Amministrazione, per improrogabili interventi di manutenzione, per condizioni climatiche particolarmente avverse o per causa di forza maggiore che rendano gli impianti inagibili, con le modalità previste dalla concessione d'uso. In tali casi gli assegnatari non dovranno corrispondere al titolare della gestione le tariffe dovute per gli spazi non fruiti.

Il Dirigente del Servizio Sport ha facoltà di dichiarare la decadenza dalle assegnazioni in uso, ovvero di non procedere alle assegnazioni, quando rispettivamente gli assegnatari o i richiedenti:

- a) risultino morosi nel pagamento delle tariffe con ritardi superiori a un mese;
- b) abbiano violato le norme del presente regolamento o specifiche disposizioni delle relative concessioni;
- c) abbiano arrecato danni alle strutture degli impianti sportivi e non abbiano tempestivamente proceduto al ripristino o al risarcimento.

Il Dirigente del Servizio Sport può revocare le assegnazioni in uso degli impianti sportivi, senza che alcun rimborso sia dovuto:

- a) per sopravvenuto mutamento delle situazioni di fatto presenti al momento della concessione;

- b) per sopravvenuti motivi di interesse pubblico;
- c) per nuova valutazione dell'interesse pubblico originario.

Art. 33 - Palestre scolastiche

Gli impianti sportivi annessi alle scuole sono assegnati ai Dirigenti scolastici.

Gli impianti in oggetto, nelle ore non utilizzate dagli alunni per attività curriculari ed extra curriculari previste nel piano dell'offerta formativa approvata da ciascun istituto scolastico, sono a disposizione del Servizio Sport per consentire l'utilizzo a enti ed associazioni per lo svolgimento di attività e manifestazioni aventi carattere dilettantistico e di promozione sportiva di giovani ed adulti.

A tale scopo, l'uso degli impianti sportivi, nel periodo di tempo non compreso nell'orario scolastico, è regolato da una convenzione da stipularsi fra l'Amministrazione Comunale e l'Istituto scolastico e dall'atto di concessione a firma dell'utilizzatore.

Solo nel caso in cui l'impianto sportivo abbia accesso indipendente rispetto al corpo dell'immobile scolastico, l'impianto può essere assegnato al Servizio Sport. In questa ipotesi la convenzione regolerà l'utilizzo dell'impianto da parte dell'istituto scolastico, sia per attività motoria curriculare che per quella prevista nel P.O.F. (Piano Offerta Formativa) e apposito disciplinare regolerà l'utilizzo della struttura da parte delle società sportive.

In entrambe le ipotesi descritte dai precedenti comma, potranno essere posti a carico dell'Istituto scolastico soltanto gli oneri di custodia, pulizia, gestione della sicurezza e delle emergenze relativi alle ore di proprio utilizzo.

Art. 34 -Norme generali sulla vigilanza

Il concessionario d'uso, fermo restando l'obbligo di versare apposito canone determinato, per ciascuna palestra, con determina del competente Dirigente da emanarsi entro 30 giorni dalla pubblicazione del presente regolamento, è tenuto, altresì, nel rispetto delle norme del presente regolamento:

- a) alla corretta utilizzazione dell'impianto;
- b) alla vigilanza e all'allontanamento di soggetti responsabili di comportamenti pregiudizievoli al buon funzionamento dell'impianto o al corretto svolgimento delle attività;
- c) alla pulizia dell'impianto al termine dell'utilizzo.

Può essere previsto il versamento di una somma a titolo di deposito cauzionale per l'adempimento delle menzionate prescrizioni.

Il Comune di Colleferro, attraverso il Servizio Sport e l'eventuale concessionario della gestione, hanno il dovere di vigilare sul corretto utilizzo e la buona conservazione degli impianti sportivi.

La vigilanza ed il controllo non implicano in alcun modo la responsabilità del Comune nell'uso dell'impianto sportivo, delle attrezzature e degli accessori, responsabilità che ricadrà sempre ed esclusivamente sugli assegnatari in uso e sui concessionari della gestione.

TITOLO VIII – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 35 - Norme generali sulla manutenzione straordinaria e attrezzature

Le opere di manutenzione straordinaria sono a carico del Comune anche per gli impianti dati in concessione a terzi. Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente, per iscritto, la necessità di interventi di manutenzione straordinaria al Comune di Colleferro, pena il risarcimento dei danni eventualmente prodotti a causa del ritardo.

Il Concessionario, previa trasmissione di analitico progetto corredato da puntuale piano dei costi, può richiedere al Comune di effettuare direttamente interventi di manutenzione straordinaria o di miglioria finalizzate alle strutture sportive dell'impianto, richiedendo un contributo a rimborso, totale o parziale, fino ad un importo massimo di euro 100.000,00 IVA esclusa. Il dirigente delibera l'autorizzazione all'effettuazione degli interventi in relazione

all'urgenza dei lavori, alla congruità dei costi preventivati ed alla loro aderenza alle necessità cui far fronte, nel rispetto della disponibilità di Bilancio.

Qualora il Concessionario svolga lavori di manutenzione straordinaria senza la necessaria autorizzazione preventiva dell'Amministrazione, quest'ultima:

- a sua discrezione e senza che il Concessionario possa vantare alcun credito o pretesa al riguardo, procederà all'acquisizione a titolo gratuito dei lavori nel patrimonio del Comune, fermo restando eventuale richiesta di danni per maggior oneri che l'Ente dovrà sostenere;
- chiedere al Concessionario il ripristino della situazione precedente o l'effettuazione degli ulteriori lavori urgenti e indifferibili per evitare danni o disagi derivanti dalle opere realizzate senza preventiva autorizzazione.

Nessuna delle attrezzature e beni mobili consegnati dall'Amministrazione Comunale ai Concessionari possono da questi, ad alcun titolo, essere alienati o distrutti; i contratti di gestione devono contenere le condizioni per eventuali sostituzioni rese necessarie dalle esigenze dell'uso o della gestione.

Art. 36 - Rinnovo contrattuale e spese

Ogni concessione deve riportare la clausola dell'espresso divieto del rinnovo e della proroga taciti. Tutte le spese e gli oneri fiscali inerenti e conseguenti la convenzione sono ad esclusivo carico del Concessionario. Agli effetti fiscali la convenzione sarà soggetta a registrazione in caso d'uso, ai sensi dell'art. 5, comma 2, del D.P.R. 26 aprile 1988 n. 131 "T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro".

Art. 37 - Rinvio a norme

Per tutto quanto non espressamente disciplinante dal presente Regolamento si fa rinvio alle norme in materia, in quanto applicabili.

Art. 38 - Entrata in vigore

Il presente regolamento entrerà in vigore dopo la pubblicazione per trenta giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune della deliberazione di approvazione.

Regolamento per la disciplina della concessione in uso di locali e impianti sportivi.

Allegato A – Elenco opere di manutenzione ordinaria

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, e 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 e al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità d'interventi straordinari.

L'elencazione e la descrizione seguente sono passibili d'integrazione e miglior definizione, nell'ambito dei capitolati allegati alle concessioni su peculiarità dello specifico impianto oggetto di concessione.

MANUTENZIONE ORDINARIA GENERALE

I. Coperture e facciate edifici

- A. Sistemazione di coppi, tegole ecc. spostate con sostituzione di quelle rotte
 - B. Sostituzione di tratti di grondaia in lamiera bucata 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 bocconi 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.
- F. Disinfestazioni e derattizzazioni al bisogno

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.

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, con esclusione degli impianti antintrusione e di sollevamento

D. Fornitura e sostituzione di lampade di qualsiasi tipo ad eccezione dei reattori e delle 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 la necessità

B. Riparazione ed eventuale sostituzione dei cestini portarifiuti danneggiati

C. Sfalciò dei prati, anche pertinenziali, secondo necessità, con contenimento dello sviluppo erbaceo entro i 20 cm. di altezza e relativo smaltimento del materiale di risulta

D. Lavorazione del terreno, anche di pertinenza, ed annaffiatura in presenza di materiale vegetale (alberi, arbusti, prato) di recente impianto, secondo le modalità concordate con il servizio competente per il verde pubblico

E. Contenimento a mezzo potatura di siepi e cespugli, anche in aree di pertinenza, secondo modalità e tecniche concordate con il servizio competente per il verde pubblico

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 (Hera, Enel, Vigili del fuoco, ecc.).

MANUTENZIONE ORDINARIA, COSI' COME DEFINITA DAL D.P.R. 412/93 E S.M.I. E STRAORDINARIA LIMITATAMENTE A QUANTO IN ELENCO, DEGLI IMPIANTI TERMICI SECONDO LE NORME UNI-CTI, DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE - CONTROLLO DEGLI IMPIANTI.

Il gestore deve provvedere a sue spese a nominare il "terzo responsabile della centrale termica" ai sensi del DPR 412/93, nonché della circolare del Ministero dell'industria del commercio e dell'artigianato n.233/F del 12.04.1994.

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'anno di costruzione riportato sulla targhetta, rispetto alla data in cui si riscontra la necessità della sostituzione, sia antecedente al 1997 (Compreso).

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, e lo smaltimento secondo le disposizioni legislative vigenti di vasi in eternit.

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 (uff. patrimonio), 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. L'eventuale integrale sostituzione dello scambiatore di calore o del produttore di acqua calda sanitaria deve essere eseguita se essi risultano installati prima del 1998 (compreso).

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'aerotermino 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 del 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 pioppi, ecc..), la pulizia dovrà essere maggiormente intensificata.
- B. Controllo annuale, ed eventuale sostituzione se usurate, delle cinghie del ventilatore e sua revisione generale ogni due anni.
- 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.

L. Disattivare l'alimentazione elettrica di tutte le apparecchiature dell'impianto di condizionamento.

M. 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

1) Taglio periodico del manto erboso

2) Tosatura siepi ed arbusti

3) Riporto a livellamento terreno

4) Concimatura e seminatura

5) Zollatura

6) Bagnatura e semina

7) Verniciatura periodica dei paletti di ferro e dei cancelli di recinzione

8) Riparazione di parti della rete di recinzione

9) Riparazione di parti fisse e mobili dei campi di gioco (quali porte, reti, bandierine, tabelloni, retine).