

REGIONE VENETO

**COMUNE DI LEGNAGO**

Provincia di Verona

**PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN IMPIANTO SPORTIVO PER PADEL E BEACH VOLLEY PRESSO L'AREA SPORTIVA COMUNALE DI VIA OLIMPIA**

Elaborato: **SPECIFICAZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE**

## Indice

SPECIFICAZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE.....	3
ART. I - DEFINIZIONI.....	3
ART. II – OGGETTO E FINALITÀ.....	3
ART. III – DEFINIZIONE DI ATTIVITÀ DI INTERESSE PUBBLICO.....	3
ART. IV – CRITERI GENERALI PER L’USO DELL’IMPIANTO SPORTIVO.....	4
ART. V – MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE PER INTERESSE PUBBLICO.....	4
ART. VI – MODALITÀ DI UTILIZZO.....	4
ART. VII – SOSPENSIONE D’USO.....	5
ART. VIII – CONCESSIONE IMPIANTO SPORTIVO PER MANIFESTAZIONI NON SPORTIVE.....	5
ART. IX – CERTIFICAZIONE SICUREZZA E AGIBILITÀ IMPIANTO.....	5
ART. X – TARIFFE E PAGAMENTI.....	5
ART. XI – GESTIONE TECNICA DELL’IMPIANTO SPORTIVO – PRINCIPI GENERALI.....	6
ART. XII – MANUTENZIONE DELLA PARTE SPORTIVA ED EDILIZIA.....	6
Manutenzione dei campi da padel.....	7
Manutenzione dei campi da beach volley.....	7
Manutenzione altri spazi/locali uso pubblico e servizi (spogliatoi, deposito, ...). ....	7
Manutenzione aree non edificate.....	7
ART. XIII – CONDUZIONE DELL’IMPIANTO SPORTIVO.....	7
ART. XIV – RINVIO ALLA NORMATIVA VIGENTE.....	7
ART. XV – DISCIPLINA DI ULTERIORI ASPETTI.....	7
ART. XVI – ENTRATA IN VIGORE.....	8

## REGIONE VENETO

### COMUNE DI LEGNAGO

Provincia di Verona

## SPECIFICAZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE

(Art. 183, comma 9, D.Lgs. n. 50/2016 e art. 4, comma 6, D.Lgs. n.38/2021)

### AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, AI SENSI DELL'ART. 183, COMMA 1, DEL D. LGS. 50/2016, DELLA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E RELATIVA GESTIONE DI UN IMPIANTO SPORTIVO PER PADEL E BEACH VOLLEY PRESSO L'AREA SPORTIVA DEL COMUNE DI LEGNAGO (VR) DI VIA OLIMPIA

#### ART. I - DEFINIZIONI

Ai fini del presente documento si intende:

● per **impianto sportivo**, il luogo opportunamente attrezzato destinato alla pratica di una o più attività sportive, che il Comune ha affidato in Concessione di Progettazione, Costruzione e Gestione:

impianto sportivo per padel e beach volley presso l'area sportiva comunale di via Olimpia, il quale comprende:

- una struttura coperta per l'inserimento di n. 3 campi da padel;

- n. 2 campi da beach volley scoperti;

- un fabbricato a servizi e spogliatoi per gli utenti;

- un percorso di collegamento ai campi padel, comprese le sistemazioni esterne relative all'area di pertinenza per un'area prevista in circa 7000 mq;

● per **Gestore**, il soggetto che gestisce l'impianto sportivo individuato dal Concessionario;

● per **utente**, si intende colui che risulta associato/tesserato/iscritto a società sportive, associazioni, enti di promozione sportiva, istituti scolastici a favore dei quali è resa l'attività di pubblico interesse da svolgersi presso l'impianto;

● per **attività sportiva**, la pratica di una disciplina sportiva svolta a livello agonistico, amatoriale, ricreativo, aggregativo o rieducativo;

● per **assegnazione in uso**, l'autorizzazione del Gestore all'utilizzo di uno spazio attrezzato all'interno dell'impianto sportivo, per lo svolgimento di determinate attività, sulla base del presente documento;

● per **tariffa**, la somma che l'utente deve versare per l'utilizzo dell'impianto.

Il presente documento, una volta entrato in vigore, costituisce il **Regolamento di conduzione ed utilizzo dell'impianto sportivo**. Di seguito sarà pertanto denominato **Regolamento**.

#### ART. II – OGGETTO E FINALITÀ

Il presente Regolamento ha per oggetto la disciplina delle forme di utilizzo dell'Impianto sportivo e delle regole che il Gestore è obbligato ad applicare per le concessioni d'uso degli stessi ai terzi, nonché delle regole di gestione tecnica dello stesso.

L'impianto sportivo realizzato è destinato ad uso pubblico per la promozione e per la pratica dell'attività sportiva, motoria, ricreativa ed inclusiva.

La fruizione dell'impianto sportivo è un servizio pubblico locale inquadrabile nel contesto dei servizi pubblici locali non obbligatori.

L'attività sportiva è rivolta a realizzare fini sociali e a promuovere lo sviluppo economico e civile delle comunità locali.

#### ART. III – DEFINIZIONE DI ATTIVITÀ DI INTERESSE PUBBLICO

L'impianto sportivo è destinato a favorire la pratica di attività sportive, ricreative e sociali di interesse pubblico.

## REGIONE VENETO

### COMUNE DI LEGNAGO

Provincia di Verona

A tal fine sono da considerare **di interesse pubblico**:

- l'attività formativa per preadolescenti e adolescenti;
- l'attività sportiva per le scuole;
- l'attività agonistica di campionati, tornei, gare e manifestazioni ufficiali organizzati da organismi riconosciuti dal CONI;
- l'attività motoria in favore dei disabili e degli anziani;
- l'attività ricreativa e sociale per la cittadinanza.

#### ART. IV – CRITERI GENERALI PER L'USO DELL'IMPIANTO SPORTIVO

L'impianto sportivo è dato in uso a società sportive, associazioni, enti di promozione sportiva e ai privati che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di campionati, di gare e manifestazioni, per gli allenamenti e per l'utilizzo del tempo libero, nei limiti delle disponibilità.

L'uso dell'impianto dà diritto ad esercitare esclusivamente le attività sportive indicate nell'assegnazione di spazio stessa.

#### ART. V – MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE PER INTERESSE PUBBLICO

Il **Gestore** dovrà garantire l'imparzialità nel consentire l'accesso agli impianti sportivi ai soggetti richiedenti l'utilizzo dell'impianto stesso, dando la priorità alle associazioni sportive con operatività prevalente nel territorio del Comune di Legnago e/o storicamente presenti nel Comune di Legnago. Gli interessati che intendono usufruire dell'impianto, per finalità di interesse pubblico, sono tenuti a presentare la domanda nella quale il richiedente si impegna a rispettare le condizioni poste per l'utilizzo degli impianti previste dal presente Regolamento.

La domanda va presentata **almeno 30 giorni prima della necessità di utilizzo dell'impianto**.

Le richieste di utilizzo dell'impianto pervenute successivamente alla assegnazione di cui sopra saranno accolte compatibilmente con la disponibilità residua della struttura.

L'assegnazione dell'impianto sportivo per lo svolgimento di gare di campionato viene concordata all'inizio dell'anno sportivo con le società interessate, tenendo conto delle esigenze sia delle società praticanti attività federali che di quelle non federali e tenendo conto prioritariamente delle gare che interessano società con sede nel territorio comunale.

In caso di concomitanza di più gare nello stesso orario e nello stesso impianto, hanno precedenza le società che svolgono attività federale, nel rispetto delle norme stabilite dalle stesse federazioni sportive.

Le gare hanno precedenza di norma sugli allenamenti.

Il **Gestore** dovrà garantire l'uso gratuito dell'impianto da parte del Comune per iniziative comunali o patrocinate dal Comune per un **periodo massimo di 3 giorni nell'anno solare da concordare previamente**.

#### ART. VI – MODALITÀ DI UTILIZZO

**Gli orari di utilizzo** dell'impianto sportivo devono essere tassativamente rispettati ed è vietato svolgere attività diverse da quelle richieste ed autorizzate.

L'accesso all'impianto sportivo, fatta eccezione per gli spazi riservati al pubblico, è permesso esclusivamente agli atleti, allenatori e tecnici, oltre ai funzionari del Comune per i controlli che ritengano di effettuare.

È assolutamente vietato l'uso dell'impianto sportivo a coloro che siano sprovvisti della relativa autorizzazione del Gestore.

Per l'utilizzo dei campi è richiesta la copertura assicurativa contro gli infortuni.

Il Gestore e l'Amministrazione comunale sono sollevati da qualsiasi responsabilità per i danni a persone o cose che dovessero verificarsi durante l'utilizzo dell'impianto, fatta salva la responsabilità del Gestore nel caso di cattiva manutenzione degli impianti sportivi.

Il Gestore non risponde di eventuali ammanchi lamentati dagli utenti.

Per assicurare un corretto e ordinato uso degli impianti concessi è tassativamente vietato:

## REGIONE VENETO

### COMUNE DI LEGNAGO

Provincia di Verona

- sub-concedere parzialmente o totalmente a terzi gli spazi avuti in uso, pena la revoca immediata degli usi assegnati;
- effettuare allenamenti in caso di avverse condizioni meteorologiche senza autorizzazione;
- utilizzare spazi non destinati specificamente al pubblico da parte di genitori e accompagnatori;
- detenere le chiavi di accesso dell'impianto;
- depositare materiale societario o privato negli spogliatoi o in altri locali senza una specifica autorizzazione scritta;
- utilizzare l'impianto fuori dagli orari autorizzati;
- svolgere attività diverse da quelle autorizzate.

#### ART. VII – SOSPENSIONE D'USO

La sospensione dell'uso dell'impianto sportivo è prevista quando, per condizioni climatiche particolarmente avverse o per causa di forza maggiore, gli impianti non siano agibili e l'attività negli stessi venga sospesa ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale.

In questi casi l'Amministrazione comunale potrà obbligare il **Gestore** a mettere a disposizione l'impianto sportivo per servizi di emergenza quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, atterraggio elicotteri, campi da tenda, zone rifugio, spazi di assembramento, ricovero mezzi e/o cose, ecc.

Per le sospensioni nulla è dovuto né dal **Gestore** agli utilizzatori, né dal Comune al **Gestore**.

Nel caso che la **sospensione si protragga per più di 2 mesi**, il Gestore avrà diritto ad un prolungamento della Concessione di gestione per il tempo della sospensione, se richiesto e con le modalità previste nella *Convenzione di Gestione*.

#### ART. VIII – CONCESSIONE IMPIANTO SPORTIVO PER MANIFESTAZIONI NON SPORTIVE

L'impianto sportivo può essere concesso anche per lo svolgimento di manifestazioni non sportive, compatibilmente con l'attività sportiva programmata.

#### ART. IX – CERTIFICAZIONE SICUREZZA E AGIBILITÀ IMPIANTO

L'uso e la gestione dell'impianto sportivo sia per manifestazioni sportive che extra sportive è concesso secondo la agibilità accertata e riconosciuta dagli Organi di Vigilanza sul pubblico spettacolo o nei limiti previsti dalla normativa vigente.

Pertanto il Gestore dovrà diligentemente controllare che il numero degli spettatori non superi quello autorizzato dalle autorità competenti.

La documentazione dell'impianto sportivo relativa alla agibilità ed al rispetto delle normative vigenti è depositata presso l'Ufficio tecnico comunale e una copia della stessa deve essere conservata presso l'impianto sportivo stesso.

#### ART. X – TARIFFE E PAGAMENTI

Le tariffe di utilizzo dell'impianto sportivo sono determinate **ogni anno** dal Gestore nel rispetto dei vincoli del Piano Economico Finanziario di Gara e successivi aggiornamenti.

Il Gestore comunica le tariffe non appena possibile, aggiornabili secondo le modalità previste nella Convenzione di concessione, e comunque **entro il 31 dicembre di ogni anno** per l'anno successivo.

L'uso dell'impianto sportivo è subordinato al pagamento dall'utente al Gestore delle tariffe stabilite, rapportate alle ore di utilizzo concesse.

In ogni zona attrezzata dell'impianto sportivo deve essere affissa, a cura del Gestore, in luogo accessibile e ben visibile agli utenti una **tabella indicante le tariffe vigenti**.

## ART. XI – GESTIONE TECNICA DELL’IMPIANTO SPORTIVO – PRINCIPI GENERALI

Il Gestore è obbligato al rispetto del **Piano di manutenzione ordinaria e straordinaria programmata** redatto con il progetto definitivo ed esecutivo e dei relativi **manuali d’uso e manutenzione** che saranno consegnati al collaudo dell’Opera al fine di garantirne la disponibilità.

Il collaudo dell’impianto sarà corredato dall’aggiornamento dei seguenti documenti:

- **Manuale d’uso**, inteso come lo strumento finalizzato ad evitare e/o limitare modi d’uso impropri dell’opera e delle parti che la compongono, a favorire una corretta gestione delle parti edili ed impiantistiche che eviti un degrado anticipato e a permettere di riconoscere tempestivamente i fenomeni di deterioramento da segnalare alle figure responsabili.
- **Manuale di manutenzione**, inteso come strumento di ausilio per operatori tecnici addetti alla manutenzione contenente le indicazioni necessarie per la corretta esecuzione degli interventi di manutenzione. L’adozione di tale manuale consente inoltre di conseguire i seguenti vantaggi:
  - di tipo tecnico-funzionale, in quanto permette di definire le politiche e le strategie di manutenzione più idonee, contribuisce a ridurre i guasti dovuti ad una mancata programmazione della manutenzione e determinano le condizioni per garantire la qualità degli interventi;
  - in termini economici, in quanto la predisposizione di procedure di programmazione e di controllo contribuiscono a migliorare ed accrescere l’utilizzo principalmente degli impianti tecnologici e a minimizzare i costi di esercizio e manutenzione.
- **Programma di manutenzione**, che è lo strumento principale di pianificazione degli interventi di manutenzione. Attraverso tale elaborato si programmano nel tempo gli interventi e si individuano le risorse necessarie. Esso struttura l’insieme dei controlli e degli interventi da eseguirsi a cadenze temporali prefissate, al fine di una corretta gestione della qualità dell’opera e delle sue parti nel corso degli anni. Il programma in questione si articola nei seguenti tre sottoprogrammi:
  - **Sottoprogramma delle prestazioni**, che consente di identificare per ogni classe di requisito le prestazioni fornite dall’opera e dalle sue parti;
  - **Sottoprogramma dei controlli**, tramite il quale sono definiti, per ogni elemento oggetto di manutenzione del sistema edilizio, i controlli e le verifiche al fine di rilevare il livello prestazionale dei requisiti e prevenire le anomalie che possono insorgere durante il ciclo di vita dell’opera;
  - **Sottoprogramma degli interventi**, che riporta in ordine temporale i differenti interventi di manutenzione da eseguirsi nel corso del ciclo di vita utile dell’opera.

## ART. XII – MANUTENZIONE DELLA PARTE SPORTIVA ED EDILIZIA

Lo scopo della manutenzione è di consentire da una lato la corretta conservazione dei campi.

La corretta manutenzione viene considerata di fondamentale importanza al fine di :

- ottenere dal fornitore la garanzia della superficie sportiva fornita;
- garantire una durata nel tempo dei campi;
- mantenere inalterate nel tempo le caratteristiche prestazionali della superficie;
- garantire la sicurezza per gli atleti.

Lo stesso deve valere per i corpi di fabbrica – spogliatoi e servizi annessi – oltre agli spazi aperti a verde ed arredo, oltre ai sistemi di recinzioni, ovvero garantire la corretta conservazione tramite opere di manutenzione strategicamente programmate.

**Il presente documento contiene regole minime di manutenzione indicative e non esaustive, fermo restando l’assunzione in capo al Concessionario di tutti gli oneri manutentivi ordinari e straordinari programmati e, in ogni caso, che si rendono necessari a garantire l’ottimale funzionalità e la completa disponibilità dell’Impianto Sportivo e delle sue parti in relazione al ciclo di vita e per tutta la durata della Concessione.**

## REGIONE VENETO

### COMUNE DI LEGNAGO

Provincia di Verona

#### **Regole minime di manutenzione:**

##### **Manutenzione dei campi da padel**

- Manutenzione e pulizia dei campi con frequenza necessaria a garantire il perfetto uso dei campi di gioco;
- Verifica e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici/di illuminazione, secondo le verifiche normative previste;
- Pulizia di viali e corridoi di collegamento con i relativi spogliatoi;
- Manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture di chiusura verticale – montanti e vetri – che completano la struttura sportiva specifica.

##### **Manutenzione dei campi da beach volley**

- Manutenzione e pulizia dei campi con frequenza necessaria a garantire il perfetto uso dei campi di gioco;

##### **Manutenzione altri spazi/locali uso pubblico e servizi (spogliatoi, deposito, ...)**

- Tinteggiatura-verniciatura dei locali e degli spazi sulla base delle necessità;
- Verifica e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti termico-meccanici, sanitari ed elettrici secondo le verifiche normative previste;
- Riparazione e rifacimento di parti di intonaci, rivestimenti e pavimenti;
- Riparazione o sostituzione rubinetteria, oltre alle parti accessorie di tutte le apparecchiature e tubazioni in conseguenza d'uso;
- Riparazione o sostituzione di serramenti, infissi, parapetti, corrimani, ecc.;
- Riparazione o sostituzione degli arredi e delle attrezzature.

##### **Manutenzione aree non edificate**

- Taglio manti erbosi e potatura siepi, arbusti ed alberi presenti nelle aree verdi di pertinenza;
- Pulizia di viali, corridoi di collegamento da sporcizia e corpi estranei pericolosi per il movimento di persone;
- Controllo e manutenzione delle attrezzature, delle recinzioni interne e perimetrali e dei cancelli di accesso al centro sportivo e ai singoli spazi sportivi;
- Verifica e manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di illuminazione.

#### **ART. XIII – CONDUZIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO**

L'impianto sportivo dovrà essere condotto nel rispetto della normativa primaria, secondaria e dei regolamenti nazionali, regionali e comunali in vigore.

Ciò con specifico riferimento sia alle attività concesse ed autorizzate, sia alle norme relative alla sicurezza dei praticanti, degli spettatori, dei frequentatori in genere, nonché le norme architettoniche, sanitarie e le prescrizioni dei vari Enti preposti (vigili del fuoco, prefettura, ASL, ...).

Nel caso in cui le norme di conduzione applicabili subiscano cambiamenti tali da obbligare il Gestore a modificare significativamente le modalità di erogazione dei servizi nell'impianto sportivo, questi non sarà esonerato dall'applicazione di dette nuove modalità, che sostituiranno comunque presupposto per l'eventuale rideterminazione dell'equilibrio economico e finanziario della gestione, ai sensi del Contratto di concessione.

#### **ART. XIV – RINVIO ALLA NORMATIVA VIGENTE**

Per quanto non previsto nel presente Regolamento si fa riferimento alla vigente normativa nazionale in materia ed alle norme generali del Codice Civile.

#### **ART. XV – DISCIPLINA DI ULTERIORI ASPETTI**

L'utilizzo dell'impianto sportivo è vietato per le manifestazioni politiche, gli spettacoli e tutte le

## REGIONE VENETO

### COMUNE DI LEGNAGO

Provincia di Verona

manifestazioni contrarie al buon costume.

Il Gestore è totalmente responsabile della concessione a terzi degli spazi e dell'uso dell'Impianto sportivo, manlevando ora per allora l'Amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità e controllo preventivo.

Nel caso che l'utente ritenga che il **Gestore** non abbia applicato correttamente il presente Regolamento dovrà presentare istanza motivata all'Amministrazione comunale.

Nel caso venga accertata la ragione dell'utente, il **Gestore** sarà obbligato dall'Amministrazione a concedere gli usi richiesti, rimodulando se del caso la programmazione generale degli impianti.

Qualora il **Gestore** volesse occupare gli spazi dell'impianto sportivo per usi propri questi dovranno essere conformi a quanto previsto dal presente Regolamento e tali spazi saranno assegnati valutando le caratteristiche del Gestore alla pari di quelle degli altri utenti.

La persistenza di condotte non conformi del **Gestore** rispetto agli obblighi del presente Regolamento e discriminazioni nei trattamenti verso l'utenza **potrà essere causa di Risoluzione contrattuale**.

### ART. XVI – ENTRATA IN VIGORE

Il presente Regolamento entra in vigore dall'esecutività della concessione di costruzione e gestione dell'impianto sportivo.