

Approvato con Delibera C.C. N. 24 del 27.2.2008

# **REGOLAMENTO**

**PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE**

**DI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI**

## **ART.1**

### **OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento disciplina i criteri di scelta del contraente, il procedimento, nonché le condizioni per la concessione della gestione di impianti sportivi comunali ai sensi della L.R. n. 6 del 2005.

## **ART.2**

### **CLASSIFICAZIONE DEGLI IMPIANTI**

Gli impianti sono divisi in:

1) impianti sportivi di interesse primario o a valenza cittadina.

Sono considerati impianti di interesse primario o a valenza cittadina quelli che assolvono a funzioni d'interesse generale rispetto al territorio comunale tenuto conto delle loro dimensioni, caratteristiche e numero dell'utenza servita.

Risultano appartenere a questa tipologia i seguenti:

- a) Stadio Comunale di via B. Latini Reggello;
- b) Nuova palestra comunale presso Centro Sportivo di via B. Latini Reggello;
- c) Piscina pubblica comunale presso Centro Sportivo di via B. Latini Reggello;

2) impianti sportivi di interesse secondario o di frazione.

Sono considerati impianti di interesse secondario o di frazione quelli che, per caratteristiche e dotazioni contenute, si rivolgono ad un bacino d'utenza prevalentemente legato alla frazione stessa.

Risultano appartenere a questa tipologia i seguenti:

- a) Impianto sportivo comunale in frazione di San Donato-Reggello;
- b) Impianto sportivo comunale in frazione di Ciliegi-Reggello;
- c) Impianto sportivo comunale in frazione di Cancelli-Reggello;
- d) Impianto sportivo comunale in frazione di Vaggio-Reggello;
- e) Impianto sportivo comunale (campi da tennis) di via B. Latini Reggello;
- f) Impianto sportivo comunale in frazione di San Clemente-Reggello;
- g) Impianto sportivo comunale in frazione di Leccio-Reggello;
- h) Impianto sportivo comunale in frazione Matassino-Reggello;
- i) Impianto sportivo comunale in frazione Montanino-Reggello;
- l) Impianto sportivo comunale in frazione Tosi-Reggello;

3) impianti sportivi scolastici.

Sono considerati impianti sportivi scolastici quelli destinati principalmente all'attività didattica dell'istituzione scolastica e solo residualmente all'attività sportiva extra scolastica.

Risultano appartenere a questa tipologia i seguenti:

- a) Impianto sportivo scolastico presso Scuola Media "M. Guerri - Reggello;
- b) Impianto sportivo scolastico presso la scuola Primaria di Leccio;

Resta escluso dalla disciplina del presente regolamento l'affidamento della gestione del Centro Nuoto

Comunale le cui caratteristiche tecniche strutturali consentono anche lo svolgimento di una attività commerciale: per questo impianto si procederà con l'applicazione delle vigenti norme per l'appalto di servizi.

### **ART.3 FINALITA' DELLA CONCESSIONE**

Con le concessioni disciplinate dal presente Regolamento, il Comune tende alla realizzazione delle seguenti finalità, di rilevante interesse pubblico:

- a) concorrere in modo determinante alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative consentite dall'impianto sportivo;
- b) dare piena attuazione all'articolo 3 comma 2 del T.U. n.267/2000 e all'art.2 comma 3 del vigente Statuto comunale, nel valorizzare tutte le forme associative, qui in particolare quelle sportive, operanti sul territorio comunale;
- c) concorrere alla realizzazione sul territorio di attività in coordinamento e connessione con i progetti del Comune e con le attività di altre associazioni;
- d) ottenere una conduzione economica degli impianti.

La concessione viene disposta con l'obiettivo di ottenere una gestione degli impianti di norma senza oneri a carico del Comune o con oneri ridotti, tranne i casi in cui le dimensioni dell'impianto non consentano una gestione economicamente sostenibile senza una sostanziale contribuzione comunale sulla base delle condizioni di affidamento contenute nel presente regolamento.

### **ART.4 FORME DI GESTIONE. SCELTA DEL CONCESSIONARIO**

Gli impianti di cui all'art. 2 possono essere gestiti direttamente dal Comune, o tramite affidamento in gestione ai soggetti di cui all'art. 2 comma 1 o comma 2 della L.R. n.6/2005.

Qualora l'Amministrazione Comunale decida di non gestire direttamente gli impianti sportivi di proprietà, il concessionario della gestione sarà scelto nelle forme seguenti:

- impianti sportivi di interesse primario o a valenza cittadina:

mediante pubblico avviso da affiggere all'Albo Pretorio del Comune, tra i soggetti indicati nell'art. 2 comma 1 della L.R. n.6/2005 aventi sede nel Comune di Reggello. Qualora la procedura di aggiudicazione vada deserta, il gestore sarà scelto mediante procedura ad evidenza pubblica prioritariamente tra i soggetti indicati all'art. 2 comma 1 della L.R. n.6/2005 non aventi sede nel Comune di Reggello, e solo residualmente, tra soggetti diversi da quelli indicati nel sopraccitato comma, sia residenti che non.

La scelta verrà operata sulla scorta dei sottoelencati criteri da assumere in ordine decrescente di importanza:

- a) progetto di utilizzo dell'impianto e di sviluppo delle attività sportive, di animazione e formazione. Saranno in particolare considerati i seguenti fattori:

- 1) programma di gestione dell'impianto sia dal punto di vista sportivo, tecnico e economico.
  - 2) radicamento nel territorio del candidato alla gestione dell'impianto da comprovare anche mediante la pregressa gestione di impianti sportivi ubicati nel territorio del Comune;
  - 3) esperienza del gestore nel settore dell'attività sportiva, specialmente rivolta ai giovani;
  - 4) qualificazione professionale degli istruttori e allenatori impiegati.
  - 5) valorizzazione della partecipazione del volontariato alla gestione dell'impianto;
  - 6) adozione di iniziative della pratica sportiva a favore dei disabili con previsione della parziale o totale esenzione dai costi tariffari a loro carico.
- b) ribasso da praticare rispetto al contributo economico per la gestione dell'impianto indicato nell'avviso pubblico.
- c) disponibilità dell'impianto per attività ricreative e sociali di interesse pubblico a carattere straordinario da conciliare con il normale uso dell'impianto stesso.
- impianti sportivi di interesse secondario o di frazione:  
mediante affidamento diretto a soggetti di cui all'art. 2 comma 1 della L.n.6/2005 in possesso dei requisiti di cui al punto precedente.
  - impianti sportivi scolastici:  
mediante affidamento diretto a soggetti di cui all'art. 2 comma 1 della L.n.6/2005 in possesso dei requisiti di cui al punto precedente. L'affidamento della gestione degli impianti sportivi scolastici, verrà effettuata solamente per l'attività sportiva espletabile nel tempo residuale rispetto all'utilizzo dell'impianto da parte dell'Istituzione scolastica, e previa sua autorizzazione, nel rispetto delle regole del presente articolo.

## **ART. 5**

### **CONCESSIONE: PROCEDIMENTO.**

La concessione degli impianti sportivi di interesse primario o a valenza cittadina avverrà nel rispetto della seguente scansione di procedimento:

- 1) approvazione da parte della Giunta Comunale di apposito atto di indirizzo con il quale si esprime la volontà di procedere all'affidamento in gestione dell'impianto sportivo e si stabilisce l'entità del contributo da porre a base della selezione pubblica,. Il contributo versato dall'Amministrazione per la gestione potrà essere modificato nel caso di una sopravvenuta, comprovata e certificata maggiore o minore onerosità della gestione.
- 2) approvazione con determinazione del funzionario competente dello schema di pubblico avviso da pubblicare all'Albo Pretorio del Comune, da emanare nel rispetto dei criteri individuati nell'art. 4 del presente regolamento e dello schema di convenzione che dovrà regolare il rapporto con il gestore nel rispetto dei criteri di cui al presente regolamento;
- 3) attribuzione della gestione al soggetto selezionato e conseguente stipula della convenzione, previa acquisizione della necessaria documentazione amministrativa.

La concessione degli impianti sportivi di interesse secondario o di frazione e di quelli scolastici avverrà all'esito della stipula della relativa convenzione, preceduta da una deliberazione della Giunta Comunale

nella quale dovrà essere individuato il concessionario e determinata l'entità del contributo da erogare al concessionario per la gestione.

## **ART.6 PERSONALE**

Il concessionario deve procedere a suo carico all'assunzione del personale occorrente, per tutte le attività in cui è richiesto personale specializzato dotato di particolari abilitazioni o diplomi professionali, quando il ricorso al volontariato non sia sufficiente a garantire la gestione efficace dell'attività: al personale assunto con contratto di lavoro subordinato dovranno essere applicati i relativi contratti collettivi di categoria mentre al personale assunto con contratto di collaborazione condizioni eque di trattamento.

Il costo del personale, compreso ogni onere riflesso previsto dalle norme vigenti è a carico del Concessionario. Quest'ultimo risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto che del personale volontario.

Il Concessionario deve comunicare al Comune l'organigramma delle cariche sociali ed il nominativo del direttore responsabile dell'impianto, nonché ogni variazione dei medesimi.

## **ART.7 PATRIMONIO CONCESSO – MANUTENZIONI**

L'impianto sportivo viene consegnato successivamente alla stipula della convenzione, su apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti. Al fine di evitare ogni interruzione del pubblico servizio, dopo l'approvazione dello schema di convenzione potrà farsi luogo a consegna temporanea anticipata, senza effetto sulla data di decorrenza della concessione.

Il patrimonio comunale che viene concesso in gestione è costituito dagli immobili, impianti di servizio, impianti tecnologici, attrezzature e arredi, facenti parte del complesso sportivo e descritti, nello stato in cui si trovano, in apposita relazione redatta dall'Ufficio tecnico comunale sez. Lavori Pubblici in contraddittorio con la parte interessata.

La concessione comprende tutte le operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione programmata, pulizia ordinaria e programmata dell'intero complesso sportivo, custodia ecc., secondo quanto indicato nell'allegato "A" al presente regolamento.

Il concessionario deve comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale LL.PP., tempestivamente e comunque non oltre 5 giorni dalla data in cui si verificano eventuali necessità, deficienze, guasti e inconvenienti di carattere straordinario.

Le opere di manutenzione straordinaria sono a carico del Comune, che si riserva di stabilire tempi e modi della loro realizzazione in relazione alle proprie disponibilità di bilancio secondo quanto indicato nell'allegato "B" al presente regolamento. Nulla è dovuto a qualsiasi titolo al concessionario per l'eventuale interruzione delle attività.

Il concessionario, qualora vi sia la necessità di eseguire lavori di manutenzione straordinaria che rivestano carattere di urgenza e la cui mancata esecuzione pregiudichi l'utilizzo dell'impianto, richiede all'Amministrazione di provvedere, specificando i lavori necessari, l'urgenza degli stessi, allegando eventualmente apposita perizia redatta sulla base dei prezzi eventualmente desunti dai bollettini ufficiali.

Qualora l'Amministrazione non sia in grado di provvedere all'esecuzione dei lavori di cui al comma precedente con la necessaria tempestività, può autorizzare tramite l'Ufficio Tecnico LL.PP. il concessionario a provvedere direttamente. Alla liquidazione e al rimborso della spesa sostenuta dal concessionario si procederà da parte dell'ufficio tecnico comunale Lavori pubblici dietro presentazione di apposito rendiconto accompagnato da idonea documentazione della spesa sostenuta.

Non possono in alcun modo considerarsi manutenzione straordinaria le spese di lavori derivanti dalla mancata ed imperfetta manutenzione ordinaria o quelli per i quali sia stata omessa, da parte del concessionario la segnalazione di cui al comma 4 del presente articolo.

Il concessionario, previa comunicazione al Comune, può a proprie spese, aumentare la dotazione di attrezzature sportive che risulti utile alla migliore funzionalità degli impianti, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute.

Ogni modificazione strutturale che alteri la destinazione degli impianti deve essere autorizzata dal Comune ed è soggetta al procedimento previsto dalle norme vigenti in materia edilizia ed urbanistica.

L'impianto è sottoposto a verifica dello stato di conservazione e di manutenzione, a discrezione da parte degli uffici competenti dell'Amministrazione Comunale, che esercitano anche funzioni di controllo per la salvaguardia delle finalità pubbliche legate all'utilizzo degli impianti.

Il Comune ha ampia facoltà di provvedere, nel modo che ritiene più adeguato, alla vigilanza sull'uso dell'impianto sportivo e delle attrezzature da parte del Concessionario. I Concessionari sono tenuti a fornire agli incaricati comunali alla vigilanza e al controllo la maggiore collaborazione, fornendo tutti i chiarimenti necessari ed esibendo la richiesta documentazione. In caso di accertate irregolarità, senza pregiudizio di ulteriori provvedimenti e di diritti che possano competere al Comune, i Concessionari devono immediatamente uniformarsi alle decisioni dell'incaricato comunale alla vigilanza e al controllo.

## **ART.8**

### **DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione decorre dalla data di stipula della convenzione. La durata non può superare i 5 anni, con la possibilità di rinnovo espresso per un periodo che non potrà eccedere la durata originaria.

## **ART.9**

### **RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario si intende obbligato ad osservare e a fare osservare la maggiore diligenza nella utilizzazione dei locali, degli spazi sportivi, degli attrezzi, degli spogliatoi, dei servizi ecc., in modo da

evitare qualsiasi danno all'impianto, alle attrezzature e a terzi.

Il concessionario si assume, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato da proprio personale, che sia causa di danno alla funzionalità degli impianti o alle attrezzature.

Il concessionario dovrà rifondere all'Amministrazione Comunale tutti i danni provocati all'impianto e alle attrezzature causati da terzi in dipendenza dall'uso dell'impianto stesso, nella misura che sarà stabilita dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Il Concessionario solleva altresì l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse.

Il concessionario è tenuto a segnalare, senza indugio, ogni danno alle strutture ed agli attrezzi assegnati, al fine di determinare eventuali responsabilità, nonché qualsiasi situazione, impedimento o inconveniente, che possa essere ravvisato come fonte di possibile rischio, sia per le cose che per le persone.

A garanzia delle obbligazioni di cui ai precedenti commi il Concessionario stipula adeguate polizze assicurative RCT/RCO, nonché una polizza fideiussoria per l'importo che sarà indicato dall'Amministrazione.

## **ART.10**

### **ORGANIZZAZIONE DELLE ATTIVITA' E UTILIZZO DEGLI IMPIANTI.**

L'utilizzo del complesso sportivo, compresi ogni impianto, attrezzatura o arredo in esso esistenti, è ammesso per attività sportive, collaterali e extra sportive, salvo espresse esclusioni.

L'utilizzo deve avvenire nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene, della salute pubblica e dell'ordine pubblico. Per ogni singola attività il Concessionario ha l'obbligo di provvedere ad ottenere le agibilità, abilitazioni, autorizzazioni, licenze e atti similari prescritti dalle norme vigenti, a partire da quelle in materia di pubblici spettacoli.

E' vietata la cessione totale della gestione dell'impianto oggetto della concessione, fatto salvo la possibilità di affidare a terzi segmenti dell'attività necessaria alla gestione stessa.

La gestione non può essere sospesa per alcuna causa senza il preventivo benestare dell'Amministrazione Comunale, salvo la causa di forza maggiore. In tal caso le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate.

L'organizzazione delle attività ammesse compete al Concessionario e deve essere improntata a criteri di efficienza ed efficacia e rispondere ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza nei confronti di chiunque frequenti a qualsiasi titolo il complesso sportivo, che è da considerarsi usufruttore di pubblico servizio.

E' consentita a tutti, singolarmente o in forma aggregata od associata, la possibilità di accedere agli impianti sportivi di proprietà del Comune, per svolgere od assistere alle attività in essi esercitate.

Ogni convenzione determinerà le modalità secondo cui gli impianti sportivi sono messi a disposizione

per almeno 20 giorni effettivi all'anno per attività sociali, culturali, celebrative organizzate dall'Amministrazione Comunale, anche in collaborazione con altre associazioni, di regola senza oneri per il gestore.

L'accesso agli impianti è disciplinato dal concessionario secondo un calendario ed un orario di usufruzione, che devono essere esposti nei locali di ingresso del complesso sportivo in luogo ben visibile al pubblico. Le prenotazioni del complesso sportivo, dei suoi impianti e delle sue attrezzature sono curate e registrate dal concessionario.

I luoghi del complesso sportivo utilizzabili senza particolari autorizzazioni del Concessionario (aree verdi, aree giochi per bambini, area per il pubblico) sono luoghi aperti al pubblico e come tali in essi si applicano le norme legislative e regolamentari vigenti per detti luoghi.

#### **ART.11**

#### **CANONE, CONSUMI, IMPOSTE E TASSE**

La concessione può prevedere l'obbligo del concessionario a corrispondere un canone ricognitorio fissato dal Comune.

Il concessionario è titolare dei contratti per tutte le utenze energetiche, idriche e telefoniche, di cui si assume per intero ogni onere, amministrativo e di esercizio.

Sono a carico del Concessionario, le spese relative al materiale sportivo di consumo ordinario, oltre a ogni imposta e tassa, compresa quella relativa allo smaltimento dei rifiuti.

#### **ART.12**

#### **SORVEGLIANZA**

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri compresi nel servizio di sorveglianza dell'intero complesso. In ogni caso, della mancata o carente sorveglianza risponde il Concessionario.

#### **ART.13**

#### **RENDICONTO DELLA GESTIONE**

A fini notiziali entro il mese di marzo di ogni anno, il Concessionario nella persona del legale rappresentante, trasmette al Comune il rendiconto della gestione concernente l'anno solare precedente, accompagnato da una relazione illustrativa sui risultati ottenuti nelle varie attività sportive.

L'Amministrazione può chiedere spiegazioni, documentazioni, eseguire ispezioni e controlli. Il Comune non liquiderà i contributi dovuti se le associazioni beneficiarie non trasmetteranno il rendiconto.

Le determine di liquidazione dei contributi devono dare atto dell'avvenuta trasmissione del rendiconto al Comune.

#### **ART.14**

## **ATTIVITA' ECONOMICHE COLLATERALI**

Al concessionario è consentito, nell'ambito del complesso sportivo:

- a) il diritto di esclusiva sulla pubblicità;
- b) l'esercizio di bar e ristoro riservato ai soci o, ricorrendone le condizioni, aperto al pubblico;
- c) l'esercizio di scuole di avviamento allo sport a pagamento;
- d) l'esercizio di vendita di articoli sportivi.

La gestione di tali attività può essere affidata a terzi nel rispetto della normativa vigente per tali settori. Ogni onere, responsabilità e ogni provento sono a carico ed a favore del concessionario, il quale dovrà altresì provvedere relativamente alle autorizzazioni necessarie.

### **ART.15 TARIFFE**

Tutti i proventi derivanti dall' introito delle tariffe per l'utilizzo degli impianti spettano al Concessionario.

Le tariffe di cui al punto precedente prevedono differenziazioni per fasce orarie e per tipo di utenza, con particolare riguardo ad agevolazioni e/o esenzioni a favore dei disabili, e sono determinate dal Concessionario in accordo con l'Amministrazione Comunale.

### **ART.16 RICONSEGNA DEL COMPLESSO SPORTIVO**

Entro il termine di scadenza naturale o anticipata della concessione deve avvenire l'atto di riconsegna all'Amministrazione dell'intero complesso sportivo.

L'atto consiste nella ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e stato di usura di tutti i beni concessi.

Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto, ogni danno accertato comporta per il concessionario l'obbligo del risarcimento.

### **ART.17 CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE**

Oltre che per lo spirare del termine finale, per il perimento del patrimonio concesso e per l'estinzione, scioglimento o trasformazione del concessionario, la concessione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, secondo quanto previsto di seguito.

Viene pronunciata la decadenza della concessione della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:

- a) esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del concedente;
- b) cessione della concessione.

La Concessione può essere revocata nei seguenti casi:

- a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- b) per gravi motivi di ordine pubblico;
- c) per il venire meno della fiducia nei confronti del concessionario dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti, atteggiamenti incompatibili con gli obblighi dedotti in convenzione;
- d) omessa presentazione nei termini del rendiconto della gestione;

La concessione può essere risolta per inadempimento a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il concessionario:

- a) grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata;
- b) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata;
- c) rilevante scadenza del decoro dell'intero complesso sportivo;
- d) grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
- e) chiusura ingiustificata del complesso sportivo o di sue parti rilevanti per più di quindici giorni nel corso dell'anno.

## **ART. 18**

### **NORMA TRANSITORIA**

Le norme del presente regolamento si applicano alle convenzioni stipulate successivamente alla sua entrata in vigore.

## **ALLEGATO A**

### **Oneri a carico del gestore:**

- custodia impianti, ivi comprese le aree esterne,
- pulizia impianti,
- manutenzione ordinaria degli impianti, dei loro arredi ed attrezzature, nonché dei marciapiedi ad essi prospicienti e delle eventuali aree adiacenti destinate a verde secondo le seguenti modalità:

### **Impianto elettrico:**

riparazione dei danni causati all'impianto per incuria o a causa di apparecchiature elettriche di proprietà del gestore collegate all'impianto, sostituzione di lampadine, neon, insegne luminose, impianto fonico e tutto quanto costituisce materiale di normale consumo.

### **Impianto idraulico e produzione di acqua calda:**

riparazione e/o sostituzione di tubazioni a vista, docce, rubinetti, scarichi, wc, ecc..., stasatura di tubazioni o scarichi esterni e svuotatura dei pozzi biologici.

Manutenzione periodica dei bollitori, addolcitori, caldaie, centrali termiche, ecc...

### **Infissi:**

sostituzione di vetri, serrature, recinzioni, serrande, cancelli, porte e finestre nel caso in cui il danno sia stato causato dal gestore: in questi casi il gestore dell'impianto provvederà alla riparazione e/o sostituzione con oneri a proprio totale carico.

### **Locali, spazi esterni e tribune:**

imbiancatura, verniciatura, disinfezione, disinfestazione, pulizia ed igiene.

### **Arredi ed attrezzature:**

sostituzione in caso di danni e/o incuria provocati dal gestore o da terzi autorizzati dal gestore ad usufruire dell'impianto.

### **Aree esterne destinate a verde o a gioco:**

gestione di tutte le aree limitrofe agli impianti.

## **ALLEGATO B**

### **Oneri a carico del Comune:**

- reintegro degli arredi e delle attrezzature, messa a norma degli impianti e loro agibilità.
  
- manutenzione straordinaria degli impianti, dei loro arredi ed attrezzature, nonché dei marciapiedi ad essi prospicienti e delle eventuali aree adiacenti destinate a verde secondo le seguenti modalità:

### **Impianto elettrico:**

riparazioni di danni causati da fenomeni atmosferici comunque non dovuti a provate responsabilità del gestore o di terzi dal medesimo autorizzati ad usufruire dell'impianto, messa a norma in conformità a nuove disposizioni legislative, nuovi impianti elettrici.

### **Impianto idraulico e produzione di acqua calda:**

sostituzione di bollitori, radiatori, addolcitori e caldaie in quanto non più riparabili, riparazioni a tubazioni incassate nei muri o nei pavimenti, realizzazione di nuovi impianti.

### **Infissi:**

rifacimento porte, finestre, cancelli e serramenti in genere purché il danno non sia causato dal gestore o da terzi dal medesimo autorizzati ad usufruire dell'impianto.

### **Locali spazi esterni e tribune:**

interventi sulla struttura portante (muratura, strutture metalliche e/o in legno), copertura tetti ed impermeabilizzazione, imbiancatura esterna nel caso in cui si richiedano attrezzature particolari, rifacimento completo di recinzioni, cancelli, infissi, pavimentazioni, piastrellature, campi di gioco, purché il danno non sia da attribuirsi ad incuria del gestore o di terzi da lui autorizzati ad usufruire dell'impianto.

### **Arredi ed attrezzature:**

rinnovo periodico dovuto al normale deterioramento d'uso: in qualsiasi altro caso il rinnovo sarà addebitato al gestore.

### **Are esterne destinate a verde o a gioco:**

rifacimento totale dei campi o delle aree a verdi.