



REGOLAMENTO PER LA GESTIONE E LA VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. ____ del ____/____/____

INDICE

PREMESSA	PAG. 4
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	4
Art. 1 – Oggetto del regolamento	4
Art. 2 – Finalità	4
Art. 3 – Destinatari/Strutture individuate	4
TITOLO II – GESTIONE DEL PATRIMONIO	5
Art. 4 – Classificazione	5
Art. 5 – Inventario	5
Art. 6 – Trasferimento di opere di urbanizzazione	6
Art. 7 – Consegnatari di beni immobili	6
TITOLO III – CONCESSIONE ED USO DEL PATRIMONIO	6
Art. 8 – Disposizioni generali	6
Art. 9 – Tutela dei diritti demaniali patrimoniali	7
Art. 10 – Modalità di rilascio delle concessioni e criteri di aggiudicazione	7
Art. 10 bis – Concessioni Occasionali e Ricorrenti	7
Art. 10 ter – Concessioni Continuative	9
Art. 10 quater – Rilascio e criteri di aggiudicazione delle concessioni	10
Art. 11 – requisiti soggettivi, canoni ridotti	11
Art. 12 – Concessione gratuita o Comodato	11
Art. 13 – Durata delle concessioni	12
Art. 14 – Sub-concessione	12
Art. 15 – Sospensione delle concessioni in uso	12
Art. 16 – Decadenza e revoca delle concessioni d’uso	13
Art. 17 – Garanzie cauzionali	13
Art. 18 – Altri obblighi del concessionario	14
Art. 19 – Spese a carico del concessionario	14
Art. 20 – Interventi migliorativi autorizzati e relative spese sostenute dal concessionario	14
Art. 21 – Applicazione del titolo III	15
TITOLO IV – GESTIONE E USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI	15
Art. 22 – Oggetto – Scopo - Destinatari	15
Art. 23 – Definizioni	15
Art. 24 – Attività sportive	16
Art. 25 – Competenze	16
Art. 26 – Pianificazione dell’Attività	16
Art. 27 – Gestione degli impianti	17
Art. 28 – Vigilanza	17
Art. 29 – Tipologia delle concessioni	17
Art. 30 – Impianti a gestione diretta- Concessioni in uso- -Modalità di assegnazione	17
Art. 31 – Criteri per l’assegnazione	18
Art. 32 – Mancato accoglimento richieste d’uso	18
Art. 33 – Modalità di utilizzo	18
Art. 34 – Orari di utilizzo per gli impianti	19
Art. 35 – Gestione indiretta con concessioni d’uso degli impianti	19
Art. 36 – Canone, tariffe e proventi	20

Art. 37 – Polizze assicurative	20
Art. 38 – Sub concessione delle strutture e impianti sportivi	20
Art. 39 – Sospensione della concessione in uso di strutture e impianti sportivi	20
Art. 40 – revoca delle concessioni d’uso di strutture e impianti sportivi	21
TITOLO V – NORME FINALI	21
Art. 41 – Norme transitorie	21
Art. 42 – Entrata in vigore e abrogazione di norme	21

PREMESSA

Il patrimonio immobiliare complessivamente in uso alle amministrazioni locali richiede una efficiente gestione, anche ai fini della riduzione dei costi (utenze, pulizia, vigilanza, manutenzione, ecc.). Funzionali a tale efficiente gestione sono una serie di strumenti, tra i quali: l'adozione di un regolamento avente ad oggetto la disciplina della gestione degli immobili.

Il regolamento intende disciplinare l'uso degli immobili di proprietà dell'amministrazione, in maniera organica, uniforme e omogenea riguardo alle tematiche quali la concessione temporanea, occasionale o ricorrente e duratura degli immobili.

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1 - Oggetto del Regolamento

- a) Il presente regolamento disciplina le modalità di gestione dei beni immobili di proprietà comunale o comunque nella disponibilità patrimoniale del Comune di San Sperate messi a disposizione per promuovere e garantire la libertà di riunione, associazione e sostenere lo svolgimento di attività di carattere sociale, culturale, politico, ludico, ricreativo e sportivo, nel rispetto della libertà dei singoli e del pluralismo delle idee.
- b) Costituisce "lex specialis" per le procedure in esso contemplate e deve applicarsi con prevalenza sulle norme eventualmente contrastanti contenute in altri regolamenti dell'ente.
- c) È fatta salva, in ogni caso, la disciplina stabilita dal regolamento comunale per la concessione di contributi ed altri benefici economici adottato ai sensi dell'art. 12 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

Art. 2 - Finalità

Le finalità che l'Amministrazione intende perseguire con il presente regolamento sono le seguenti:

- a) La gestione del patrimonio comunale;
- b) La semplificazione dei procedimenti di concessione del patrimonio dell'ente, nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, imparzialità e di valorizzazione del patrimonio comunale.
- c) Il rispetto delle norme ed il rafforzamento dell'attività di programmazione delle alienazioni e delle concessioni.

Art. 3 – Destinatari/Strutture individuate

1. Sono destinatari tutti coloro che hanno, a qualsiasi titolo in consegna, detenzione o assegnazione beni del patrimonio immobiliare comunale, osservano, in quanto applicabili, le disposizioni del presente Regolamento.
2. Individuazione strutture: le strutture comunali vengono suddivise in 3 gruppi di beni: beni demaniali, indisponibili e disponibili.
3. L'elenco dei beni demaniali, disponibili e indisponibili viene determinato annualmente, tramite atto deliberativo della Giunta Comunale.
4. In caso di futura disponibilità o indisponibilità di strutture comunali, la Giunta Municipale integra, con proprio atto deliberativo, l'elenco di cui al comma precedente, dandone comunicazione nella prima seduta di Consiglio Comunale.
5. Gli impianti sportivi situati presso i plessi scolastici, potranno essere concessi compatibilmente con le prioritarie esigenze delle attività scolastiche e parascolastiche.
6. I beni indisponibili destinabili per seminari, congressi, convegni, conferenze, riunioni di carattere sociale, culturale e politico potranno essere concessi in uso occasionale per un massimo di giorni 3 (tre) continuativi. Non sono ammesse feste private né manifestazioni ai fini di lucro.

7. I beni indisponibili aventi importanza storica e/o costruiti con tecniche in terra cruda, in aggiunta agli usi di cui al comma precedente sono consentite le realizzazioni di mostre artistiche, di pittura, scultura, antiquariato e artigianato, mostre pomologiche e iniziative gastronomiche.
8. Gli usi previsti della sala Consigliere Municipale vanno espressamente autorizzati dal sindaco.

TITOLO II - GESTIONE DEL PATRIMONIO

Art. 4 – Classificazione

1. I beni immobili comunali si classificano, secondo le norme del Codice Civile, in:
 - a) Beni demaniali: sono i beni destinati, per loro natura o per le caratteristiche loro conferite dalle leggi, a soddisfare prevalenti interessi della collettività. Sono beni considerati fuori commercio e possono essere dati in uso a soggetti diversi dal Comune proprietario soltanto con la concessione amministrativa. La Concessione, infatti, consente all'Ente proprietario di mantenere le prerogative del concedente, che devono essere per l'appunto regolate in forma compatibile con l'interesse pubblico, per garantire l'uso temporaneo del bene da parte del concessionario e per stabilire garanzie essenziali per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche a cui il bene è deputato;
 - b) Beni patrimoniali indisponibili: sono i beni destinati ai fini istituzionali del Comune e al soddisfacimento di interessi pubblici, non compresi nella categoria dei beni demaniali di cui agli art. 822 e 823 del Codice Civile. Possono essere concessi in uso a terzi, in base all'art. 828 del Codice Civile, in applicazione delle norme particolari che ne regolano l'uso stesso. Normalmente l'utilizzazione, finché permane la loro destinazione a beni patrimoniali indisponibili, avviene mediante atti di diritto pubblico e, in particolare, con concessione amministrativa;
 - c) Beni patrimoniali disponibili: sono i beni non destinati ai fini istituzionali del Comune e pertanto posseduti dallo stesso in regime di diritto privato. Tali beni possono essere concessi in uso a terzi tramite contratti di diritto privato previsti dal Codice Civile nel rispetto delle disposizioni legislative vigenti (contratti di locazione, di comodato o di compravendita).
2. Sui beni demaniali è riconosciuto un uso comune generale a favore di tutta la comunità, e può esserne riconosciuto un uso speciale a favore di determinate categorie di cittadini mediante il rilascio di apposita autorizzazione o licenza, o un uso eccezionale a favore di privati.
3. I beni demaniali e i beni patrimoniali indisponibili possono essere concessi a terzi, in via eccezionale, in godimento temporaneo, revocabile in ogni momento per sopravvenuta incompatibilità con l'interesse pubblico, e sempre che non venga meno del tutto la destinazione all'uso pubblico del bene.
4. La destinazione urbanistica del bene e la sua classificazione catastale costituiscono elementi sufficienti per affermare la sussistenza dell'interesse pubblico previsto al comma precedente.

Art. 5 – Inventario

1. I beni immobili comunali con le loro destinazioni attuali, sono inventariati in appositi elenchi a cura dell'ufficio Economato e da quello del Patrimonio.
2. L'inventario dei beni immobili contiene la puntuale descrizione dei beni medesimi, desunta dai rispettivi catasti, elenchi e registri ovvero da specifici sopralluoghi e relazioni tecniche. Tali descrizioni vengono periodicamente aggiornate con particolare riferimento agli interventi manutentivi e di ristrutturazione o riqualificazione operati sugli stessi.
3. Tutti gli acquisti e le alienazioni di beni immobili, nonché gli altri atti o provvedimenti comportanti variazioni nella consistenza e nel godimento del demanio e del patrimonio, sono comunicati all'ufficio Economato dal Patrimonio, per la registrazione nell'inventario.

4. Al fine di garantire il tempestivo aggiornamento dell'inventario immobiliare, ogni Settore, o Unità Operativa che, con la propria attività tecnica o amministrativa, intervenga sulla consistenza o natura di un bene immobile, deve obbligatoriamente e immediatamente trasmettere adeguata nota informativa all'Ufficio Patrimonio, allegando la copia del fascicolo contenente l'originale dell'atto o la copia del provvedimento.
5. I servizi tecnici che modifichino la consistenza o la qualità di immobili di proprietà comunale debbono garantire all'Ufficio Patrimonio la consegna degli elaborati grafici e di tutta la documentazione necessaria per la corretta tenuta dell'inventario dei beni immobili Comunali.

Art. 6 - Trasferimento di opere di urbanizzazione

1. Al fine di consentire la corretta volturazione a favore dell'Ente delle aree cedute con convenzionamento urbanistico o con permesso di costruire convenzionato, le ditte convenzionate devono provvedere al frazionamento delle aree secondo i criteri di cui al successivo comma 3. In particolare, negli interventi che prevedono cessione di aree censite come urbane o lastrici solari, e limitatamente alle aree di cessione, è fatto obbligo alla ditta di presentare le necessarie denunce al Catasto Fabbricati e produrne copia all'Amministrazione comunale.
2. La consegna di tali elaborati dovrà avvenire:
 - a) Prima della formale stipula della convenzione o altro atto equivalente, qualora la cessione delle aree avvenga contestualmente alla stipula della convenzione;
 - b) Prima dell'atto di trasferimento di aree ed opere di urbanizzazione all'Amministrazione Comunale, qualora non sia avvenuta la cessione contestualmente alla stipula della convenzione.
3. In sede di frazionamento per l'individuazione delle aree da cedersi al Comune, al titolare dell'intervento è richiesta una perimetrazione catastale delle aree di cessione riferita alla categoria patrimoniale cui le aree cedute verranno ad appartenere ad avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione. Tale perimetrazione dovrà essere preventivamente concordata con l'ufficio Patrimonio.

Art. 7 - Consegnatari di beni immobili

1. Tutti i beni di proprietà comunale, ovvero in utilizzo anche temporaneo da parte del Comune, possono essere dati in consegna ai consegnatari.
2. I consegnatari sono persone fideiussorie responsabili dei beni ricevuti in consegna.
3. Sono "consegnatari" i dirigenti e funzionari-direttivi, i dirigenti scolastici, i dirigenti preposti ad aziende o servizi speciali, i legali rappresentanti di organismi che hanno in dotazione beni di proprietà del Comune ed i soggetti che l'Amministrazione vorrà individuare, nei casi in cui venga ritenuto opportuno ai fini di una migliore custodia del bene.
4. Sulla scheda inventariale di ogni bene immobile è annotato il nominativo dell'eventuale consegnatario.
5. L'ufficio Patrimonio verifica lo stato dei beni dati in consegna e le relative operazioni poste in essere dai consegnatari, impartisce direttive e svolge ispezioni al fine di accertare la regolarità dell'attività dei consegnatari e comunica le eventuali irregolarità riscontrate al Dirigente/Funziionario apicale responsabile dell'Ufficio Patrimonio.

TITOLO III - CONCESSIONE ED USO DEL PATRIMONIO

Art. 8 - Disposizioni generali

1. Il presente titolo del regolamento disciplina le concessioni in uso a terzi, pubblici e privati di beni demaniali e patrimoniali indisponibili appartenenti al Comune o nella disponibilità dello stesso, nel rispetto dei principi di economicità della gestione, di efficienza, di produttività, di

redditività, e di razionalizzazione dell'uso delle risorse, fermo restando le finalità sociali da valutarsi per alcuni beni.

2. I beni oggetto di concessione sono quelli individuati dall'art. 3, ovvero dalla Giunta Comunale, per contratti con durata massima fino a nove anni, o dal Consiglio per durate superiori, tra quelli classificati come demaniali o patrimoniali indisponibili nell'inventario del Comune, nonché quelli classificati come tali ai sensi degli artt. 822 e segg. del Codice Civile, ancorché non risultanti dall'inventario del Comune, nonché quelli nella disponibilità del Comune.
3. In riferimento all'Art 3 l'elenco dei beni demaniali, disponibili e indisponibili viene determinato annualmente, tramite atto deliberativo della Giunta Comunale.
4. Entro il 31 gennaio di ciascun anno, la Giunta comunale redige l'elenco dei beni appartenenti alle 3 categorie di cui al precedente Art 3 ivi compresi i beni destinati a uso sportivo (Titolo IV - Gestione e uso degli impianti sportivi) specificando per ciascun bene:
 - La destinazione in riferimento all'utilizzo (occasionale per eventi occasionali o ricorrenti e concessione continuativa);
 - Le modalità di rilascio delle concessioni
 - Criteri di assegnazione e relative tariffe
 - Beni concedibili a canoni ridotti
 - Beni concedibili gratuitamente o in Comodato
 - Durata delle concessioni

Art. 9 - Tutela dei diritti demaniali e patrimoniali

1. La concessione in uso a terzi, ancorché Enti Pubblici territoriali e non, dei beni di cui all'art. 8 non comporta la cessione o rinuncia del concedente dei propri diritti di supremazia, di polizia, di autotutela, di esecuzione coattiva e sanzionatoria, nonché di ogni altra tutela giurisdizionale.
2. La concessione è un atto amministrativo potestativo unilaterale, revocabile per esigenze di interesse pubblico in qualunque momento, senza diritto ad indennizzo alcuno.
3. Le concessioni di cui sopra si intendono di norma onerose ed il relativo canone o indennizzo sono determinati nel rispetto delle legge vigenti e delle disposizioni del presente regolamento.

Art. 10 - Modalità di rilascio delle concessioni

1. La "concessione" riguarda esclusivamente i beni demaniali e i beni del patrimonio indisponibile del patrimonio dell'ente.
2. Con riferimento alla concessione che, tra l'altro, presenta aspetti critici per quanto concerne l'analisi anticorruzione del processo, è necessario distinguere le due diverse fattispecie che possono coinvolgere gli immobili dell'Ente, ovvero:
 - a) La concessione occasionale per eventi occasionali o ricorrenti;
 - b) La concessione continuativa, per un periodo lungo e determinato, sulla base di una specifica progettualità che implica l'uso dell'immobile.
3. Concessioni occasionali: sono occasionali le concessioni che non superano i sette giorni e che consentono di svolgere riunioni, seminari o manifestazioni varie: culturali, ricreative di tempo libero. Possono rientrare in tale casistica anche le concessioni a privati per iniziative, aperte al pubblico e non.
4. Concessioni ricorrenti: sono da considerarsi "ricorrenti" "le concessioni che consentono di utilizzare i locali per più di una volta in giorni e momenti stabiliti anche non consecutivi e per un periodo determinato, di norma non superiore a 1 anno, dopodiché l'istanza va ripresentata".

Art. 10 bis – Concessioni Occasionali e Ricorrenti

1. Oggetto della concessione è la domanda di utilizzo temporaneo e, per l'appunto, occasionale dell'immobile. Per tale motivo deve essere disciplinata la modalità di richiesta della

- concessione, i criteri per affidare la concessione, l'eventuale canone di concessione e le penalità per la violazione della disciplina prefissata.
2. Clausole generali da inserire nel provvedimento autorizzativo/contratto:
 - a) **Domanda di concessione:** la domanda delle concessioni di qualsiasi tipo deve essere inoltrata all'ufficio patrimonio, in via informatica o cartacea sulla base di apposito modulo. La richiesta deve contenere:
 - Gli elementi identificativi del soggetto richiedente (l'esatta denominazione, sede o recapito nel territorio comunale) che si assume le responsabilità civili e penali dell'utilizzo dell'immobile;
 - Le generalità e il recapito del legale rappresentante e di un suo sostituto;
 - Giorno, periodo di tempo e immobile (o porzione di esso) per i quali si fa richiesta, indicando la disponibilità per eventuali alternative;
 - Una dichiarazione del/i richiedente/i circa lo scopo della riunione o dell'utilizzo della sala;
 - L'impegno a:
 - utilizzare gli spazi concessi per le finalità ed i tempi richiesti;
 - restituire le chiavi dei locali entro il giorno lavorativo immediatamente successivo al loro utilizzo;
 - osservare i regolamenti, le disposizioni di legge, nonché tutte le norme attinenti alle attività che discendono dalla concessione e munirsi, ove previsto, a sua cura e spese, di licenze ed autorizzazioni;
 - garantire la conservazione ed il buon uso dei locali, delle cose e delle attrezzature in esso contenute, assumendosi l'onere di eventuali danni;
 - restituire tutto ciò che ha formato oggetto della concessione in uso, alla scadenza della medesima, libero da persone e cose;
 - garantire la riconsegna nello stato di conservazione in cui l'ambiente è stato concesso;
 - esonerare espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti od indiretti che potessero derivargli da fatto doloso o colposo di terzi in genere;
 - assumersi la responsabilità di qualunque comportamento, evento o fatto che, durante lo svolgimento della propria attività, provochi danni a persone e/o a cose, che accada all'interno dei locali e delle loro pertinenze durante il periodo oggetto della concessione, o dei locali e dei percorsi che dalla pubblica via conducono ai locali interessati alle attività oggetto della concessione;
 - assumersi, qualora ricorrano le condizioni, ogni onere e responsabilità legati alla figura del datore di lavoro ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 81/2006 e s.m.i. .
 3. I locali verranno assegnati in ordine cronologico di presentazione della domanda, fatte salve le necessità dell'Ente o delle attività patrocinate.
 4. Le concessioni ricorrenti di locali per finalità non lucrative, quali sport, welfare, ambiente, cultura, occorre predisporre apposito piano di utilizzo di concessione e la determinazione dei relativi canoni concessori (tariffe e cauzione) da parte della Giunta, previa conferenza annuale tenuta dall'Assessore al Patrimonio competente unitamente al Dirigente del Servizio Manutenzione del Patrimonio e all'Assessore allo Sport e i legali rappresentanti dei soggetti coinvolti.
 5. La concessione occasionale o ricorrente esclude in ogni caso la possibilità di fissare la sede sociale dell'Associazione presso il locale concesso;
 6. Il canone concessorio è definito dalla Giunta Comunale ed è comprensivo di spese di gestione, riscaldamento, elettricità, acqua, pulizia ed IVA, se ed in quanto dovuta.
 7. In caso di sfioramento dell'orario concordato, ammissibile solo nel caso in cui la sala non sia già prenotata per il periodo successivo, scatterà la tariffazione oraria appositamente definita.

8. Prima dell'utilizzo dei locali in modo occasionale il concessionario dovrà dimostrare l'avvenuto versamento:
 - a) Del relativo importo (tariffa) al Comune indicando nella causale il locale di cui intende fruire;
 - b) Specifica cauzione.
9. Per gli utilizzi di tipo ricorrente potranno essere concessi frazionamenti anticipati del pagamento rapportati a periodi limitati, almeno mensili.
10. È previsto un uso delle sale di immobili comunali a titolo gratuito per:
 - a) Svolgimento delle attività istituzionali, collegate al mandato amministrativo, promosse dai gruppi consiliari del Comune;
 - b) Riunioni dei dipendenti comunali a carattere sindacale;
 - c) Riunioni di organi consultivi istituzionali;
 - d) Progetti promossi dall'Amministrazione Comunale;
 - e) Progetti promossi da partiti e movimenti politici o referendari che richiederanno la sala per lo svolgimento di assemblee, conferenze e dibattiti durante le competizioni elettorali o referendarie.
11. In caso di violazione degli obblighi sono previste apposite sanzioni:
 - a) Per danni accidentali ai beni comunali, che dovranno essere immediatamente segnalati (entro le 24 ore) non verrà applicata alcuna sanzione fatto salvo il rimborso del danno;
 - b) Per danni provocati da vandalismo, incuria, etc. comunque riconducibili all'onere di sorveglianza dei locali affidati, si applicheranno le norme previste ai precedenti commi fermo restando l'obbligo del risarcimento dei danni.
12. Nel caso di occupazione occasionale o ricorrente, laddove il concessionario non abbia rispettato gli impegni assunti, l'Ufficio competente per la gestione del patrimonio può, con provvedimento motivato, escluderlo da ulteriori concessioni per un periodo non superiore a mesi 6.
13. Nel caso di recidiva, il Dirigente competente disporrà l'esclusione a tempo indeterminato del soggetto inadempiente da ulteriori concessioni di locali.

Art. 10 ter – Concessioni Continuative

1. Sono concessioni continuative, quelle in cui l'occupazione dell'immobile non ha una durata contenuta ad alcuni giorni ma si protrae nel tempo, con conseguente responsabilità anche sulla gestione dell'immobile. Occorre differenziare:
 - a) Le concessioni continuative di locali per finalità non lucrative, per le quali serve una disciplina specifica;
 - b) Dalle concessioni per attività lucrative, il cui contratto rientra nelle forme contrattuali disciplinate dal Codice dei contratti e dal Codice civile.
2. Le concessioni continuative di locali per finalità non lucrative, quali sport, welfare, ambiente, cultura, occorre predisporre apposito piano di utilizzo di concessione e la determinazione dei relativi canoni concessori (tariffe e cauzione) da parte della Giunta, previa conferenza annuale tenuta dall'Assessore al Patrimonio competente unitamente al Dirigente del Servizio Manutenzione del Patrimonio e all'Assessore allo Sport e i legali rappresentanti dei soggetti coinvolti.
3. Il piano dovrà essere improntato al massimo sfruttamento delle risorse disponibili prevedendo la condivisione di spazi tra più associazioni compatibili tra di loro e l'utilizzo di apposite sale riunioni da usufruire a rotazione e si dovrà tenere conto anche dell'eventuale disponibilità da parte del concessionario ad eseguire lavori volti alla valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale. La tutela e la conservazione degli immobili da concedersi in via continuativa è base di valutazione, unitamente allo scopo sociale, di individuazione delle associazioni a cui conferire la concessione dell'immobile in via continuativa senza canone se si impegnano, oltre a pagare le utenze, ad eseguire lavori di ristrutturazione e manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili assegnati a loro cure e spese.

Art. 10 quater – Rilascio e criteri di aggiudicazione delle concessioni

1. La concessione dell'utilizzo del bene demaniale o patrimoniale indisponibile, al di fuori dei casi su esaminati, non può in alcun caso confliggere con il perseguimento dell'interesse pubblico primario per cui il bene destinato è classificato ai sensi di legge.
2. L'atto di concessione prevede:
 - a) La durata della concessione;
 - b) L'ammontare del canone concessorio/tariffe;
 - c) L'uso per il quale il bene viene concesso;
 - d) Le condizioni per la conservazione in buono stato del bene concesso e per l'esercizio delle attività cui è destinato;
 - e) L'ammontare della penale e della cauzione che dovrà versare il concessionario;
 - f) Il trattamento fiscale dell'atto ed eventuale trascrizione dello stesso.
3. L'Amministrazione Comunale procede alla concessione dei beni demaniali e del Patrimonio indisponibile nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità previa gara nel rispetto della normativa vigente.
4. Per l'individuazione dei soggetti interessati l'amministrazione comunale procede con avviso pubblico.
5. La gara si svolge con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi con il canone annuo di mercato per la concessione del bene stimato dall' Ufficio Patrimonio. Il termine di presentazione delle offerte indicato nella lettera d'invito non può essere inferiore a 15 giorni, naturali e consecutivi, dalla data di ricevimento della stessa. Tutte le modalità di presentazione dell'offerta sono indicate nella lettera d'invito. Non si tiene conto delle domande e della documentazione pervenute dopo il termine stabilito per la presentazione. Il rischio del recapito è a carico esclusivo del mittente.
6. L'Amministrazione comunale non risponde per dispersione o ritardo a qualsiasi causa dovuti (disguido postale, fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore).
7. L'apertura delle offerte economiche viene effettuata in seduta pubblica.
8. L'aggiudicazione é fatta al migliore offerente.
 - In caso di offerte di pari importo, si procede a richiedere formalmente ai soggetti che hanno presentato tali offerte, se tutti presenti alla seduta di gara, un'offerta migliorativa in busta chiusa.
 - Nel caso in cui i soggetti che hanno presentato offerte uguali non siano presenti o nessuno di essi voglia migliorare l'offerta, si procede ad estrazione a sorte.
9. In casi particolari e motivati quando sussistono ragioni di pubblico interesse o interesse generale che lo rendano opportuno, l'aggiudicazione potrà essere effettuata sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa basata su parametri e/o sotto parametri che pesino anche altri elementi ritenuti significativi oltre al prezzo quali, a titolo esemplificativo la valorizzazione ambientale, l'occupazione, l'attenzione sociale, la natura dell'intervento di riqualificazione edilizia e/o urbana, i riflessi di natura turistica o produttiva ecc. In questo caso troveranno applicazione i principi sull'offerta economicamente più vantaggiosa mutuati dal Codice degli appalti pubblici.
10. Sulla base delle risultanze delle operazioni di gara, si procede all'aggiudicazione con specifica determinazione, fermo restando che la sottoscrizione della concessione è condizionata alla verifica della documentazione e delle dichiarazioni rese in sede di gara.
11. L'offerta non è mai vincolante per l'Amministrazione Comunale, che a sua discrezione può comunque sospendere o non effettuare la gara, ovvero, dopo l'effettuazione della stessa, revocare la procedura o non procedere alla stipulazione del contratto.
12. In caso di canone annuale di mercato inferiore o uguale a € 12.000,00 o in caso di rinnovo di precedenti concessioni in essere, laddove le concessioni derivino da gara pubblica e l'importo sia comunque inferiore o uguale, è possibile prescindere dall'espletamento della gara informale sopra indicata.

Art. 11 - Requisiti soggettivi, canoni ridotti

1. Sono invece ammesse agevolazioni a canoni ridotti per le seguenti categorie di soggetti:
 - a) Enti Pubblici;
 - b) Associazioni, Fondazioni, Organizzazioni non lucrative di utilità sociale e le altre Istituzioni di carattere pubblico o privato con personalità giuridica ai sensi dell'art. 12 del Codice Civile, senza fini di lucro;
 - c) Associazioni non riconosciute, di cui all'art. 36 del Codice Civile che siano dotate di proprio strumento statutario dal quale sia possibile, in modo inequivocabile, desumere l'assenza totale di finalità lucrative;
 - d) Altri enti o organismi non ricompresi nei punti precedenti la cui attività assume le caratteristiche di interesse comunale o sociale;
 - e) Altri organismi che svolgono specifiche attività patrocinate dal Comune di San Sperate;
2. Per i soggetti rientranti nella lettera a) e lettera b) del comma 1 del presente articolo, il canone annuo di concessione sarà pari al 10% del valore del canone annuo di mercato, possibilmente a condizioni di reciprocità.
3. Per i soggetti rientranti nella lettera c) del comma 1 del presente articolo, il canone annuo di concessione sarà pari al 30% del valore del canone annuo di mercato.
4. Per i soggetti rientranti nella lettera d) e lettera e) del comma 1 del presente articolo, il canone annuo di concessione sarà pari al 70% del valore del canone annuo di mercato.
5. Qualora i soggetti di cui alla lettera e) del comma 1 del presente articolo rientrino in una graduatoria in vigore per l'assegnazione degli alloggi di edilizia sociale il canone concessorio verrà stabilito applicando i criteri di cui alla L.R. n. 10/96.
6. Nel caso di gara informale per la scelta del concessionario per le categorie di cui alle lettere b), c) e d) il valore posto a base di gara sarà il canone ridotto con le modalità sopra indicate.
7. I canoni così determinati sono soggetti ad indicizzazione annuale sulla base di quanto stabilito dalle normative vigenti.

Art. 12 - Concessione gratuita o Comodato

1. Il Comune può concedere in concessione gratuita il proprio patrimonio indisponibile, al presente titolo, ovvero concederlo in comodato, agli Enti Pubblici, alle Associazioni di Promozione Sociale, alle Organizzazioni di Volontariato previste dalla legge 11 agosto 1991, n° 266, per lo svolgimento delle loro attività.
2. La valutazione delle attività svolte, il rilievo sociale delle medesime unitamente alla valutazione dell'opportunità di concedere in concessione gratuita od in comodato una porzione del patrimonio dovranno essere valutate e approvate con singoli provvedimenti di Giunta che ne approva anche il relativo schema di contratto.
3. La concessione gratuita o il comodato non potranno comunque avere durata superiore ad anni 5 (cinque) e non sono comunque rinnovabili tacitamente.
4. La concessione gratuita o il comodato in uso a terzi, ancorché Enti Pubblici territoriali non comporta la cessione o rinuncia del concedente dei propri diritti di supremazia, di polizia, di autotutela, di esecuzione coattiva e sanzionatoria, nonché di ogni altra tutela giurisdizionale.
5. La concessione gratuita o il comodato in uso a terzi si intendono revocabili per esigenze di interesse pubblico in qualunque momento, senza diritto ad indennizzo alcuno e senza necessità di congruo preavviso.
6. Il concessionario ed il comodatario sono tenuti al pagamento diretto ovvero al rimborso delle utenze.
7. La concessione gratuita o il comodato in uso a terzi sono atti stipulati sotto forma di scrittura privata con la sottoscrizione, per conto dell'amministrazione, dal Dirigente/Funziario apicale del Patrimonio.
8. Oltre ai casi di cui all'art. 10 ter – comma 1 letta a) relativamente alle concessioni continuative senza finalità di lucro, fatta salva la valutazione dell'utilizzo del bene, ed in ossequio al

principio di imparzialità della pubblica amministrazione, potranno essere previste esenzioni dei canoni in favore delle Organizzazioni di Volontariato della Protezione Civile e di Assistenza Sanitaria iscritte negli appositi Registri Regionali, aventi incarichi di pubblico servizio e appartenenti alla struttura operativa del COC di San Sperate (Centro Operativo Comunale di Protezione Civile).

9. I locali, impianti e/o strutture potranno essere concessi a titolo gratuito nei seguenti casi:
- a) In occasione di iniziative, attività e manifestazioni organizzate direttamente dal Comune di San Sperate;
 - b) In occasione di iniziative promosse da Scuole ed Istituti scolastici in genere;
 - c) In caso di iniziative ed attività che riguardano tematiche di Protezione Civile e assistenza sanitaria organizzate da Organizzazioni o Associazioni di Protezione Civile, settori Ambiente e sanità con sede nel territorio comunale;
 - d) In caso di iniziative ed attività che riguardano tematiche o iniziative promosse ad associazioni e organizzazioni giovanili, femminili e anziani riconosciute dal Comune di San Sperate;
 - e) In occasione di emergenze sanitarie, idrogeologiche e idrauliche secondo quanto stabilito dal Piano comunale di protezione civile.

Art. 13 - Durata delle concessioni

1. La durata della concessione dei locali comunali, assegnati a seguito di bando ad evidenza pubblica, non può essere superiore a nove anni, con espresso divieto di tacito rinnovo alla scadenza.
2. Qualora l'Amministrazione ne ravvisi, con Deliberazione motivata, l'opportunità, in considerazione di particolari finalità perseguite dal concessionario, la concessione può avere durata superiore a nove anni, comunque non eccedente i dodici anni, agli stessi patti e condizioni della concessione originaria;

Art. 14 - Sub concessione

1. Al concessionario è fatto divieto di sub concedere, in tutto o in parte, a terzi gli impianti e/o le strutture affidati in gestione pena l'immediata revoca e decadenza dalla concessione e l'incameramento della cauzione, fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese causate all'Amministrazione concedente.

Art. 15 - Sospensione delle concessioni in uso

1. Il concessionario è tenuto ad accettare eccezionali sospensioni temporanee della concessione per ragioni di ordine pubblico, di sicurezza, di igiene e sanità o per manifestazioni di particolare rilievo pubblico programmate dall'Amministrazione concedente che coinvolgono il bene concesso, salvo il diritto alla proporzionale riduzione del canone se trattasi di canone di mercato. Nessuna riduzione del medesimo sarà dovuta in caso di canone agevolato di cui agli Articoli 11 e 12;
2. Il Servizio competente può sospendere temporaneamente le concessioni d'uso nel caso in cui ciò si renda necessario per lo svolgimento di particolari attività organizzate dall'Amministrazione comunale e per ragioni tecniche contingenti e di manutenzione dei beni (impianti e strutture), con semplice comunicazione ai concessionari data, ove le circostanze lo consentano, con anticipo di almeno 15 giorni.
3. La sospensione è prevista inoltre quando, per condizioni climatiche particolarmente avverse o per causa di forza maggiore, i beni (impianti e strutture) non siano agibili e l'attività negli stessi venga sospesa ad insindacabile giudizio del Servizio competente o dal Sindaco attraverso apposite ordinanze.

4. La sospensione è prevista anche in caso di ordinanza sindacale di chiusura degli immobili comunali in occasione di allerte di criticità ordinaria, elevata e, anche senza alcuna ordinanza, in caso di evento in corso (allerta rossa);
5. Per le sospensioni nulla è dovuto né dai concessionari d'uso, né dal Comune.

Articolo 16 – Decadenza e revoca delle concessioni d'uso

1. A seguito di gravi violazioni delle disposizioni contenute nel presente regolamento o nell'atto di concessione - convenzione, il Comune ha la facoltà di revocare la concessione, fermo restando l'obbligo per il concessionario al risarcimento degli eventuali danni e senza la possibilità per il medesimo di richiedere nessun indennizzo, neppure sotto il profilo del rimborso spese.
2. Il Comune si riserva inoltre la più ampia facoltà di revocare in tutto o in parte la concessione d'uso per motivi di pubblico interesse o di ordine pubblico senza che nulla possa eccepire o pretendere a qualsiasi titolo il concessionario.
3. Fatta salva la facoltà di prevedere ipotesi più stringenti, qualunque contratto di concessione d'uso deve prevedere clausola di decadenza o revoca delle concessioni d'uso, ovvero di non procedere a rilasciare concessioni d'uso, con l'obbligo da parte del concessionario della restituzione immediata dell'immobile libero da persone e cose, correlata almeno a:
 - a) trasgressione delle norme del presente regolamento
 - b) trasgressione delle disposizioni integrative emanate dalla Giunta comunale e dal Servizio competente;
 - c) Mancato pagamento delle tariffe d'uso o del canone e relativi interessi oltre 3 mesi dalla scadenza;
 - d) Riscontro di inerzia grave, cui non si è ottemperato entro 3 mesi dalla data di comunicazione di diffida da parte del dirigente/funzionario-apicale competente;
 - e) Mancato rilascio della garanzia/cauzione prevista dal successivo art. 15;
 - f) Mancato reintegro della cauzione ove richiesto;
 - g) Mancato rispetto del divieto di subconcessione di cui all'art. 16 comma 5;
 - h) Mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo ritenuto non conforme a quanto convenuto nel contratto;
 - i) Mancata sottoscrizione del rinnovo contrattuale nei termini comunicati al destinatario;
 - j) Mancata produzione della polizza R.C. verso terzi di cui al successivo art. 15;
 - k) portatori di danni intenzionali o derivati da negligenza alle strutture degli impianti sportivi.

Art. 17 - Garanzie cauzionali

1. Il contratto di concessione deve prevedere, a garanzia del suo puntuale rispetto da parte del concessionario, una cauzione stabilita e ritenuta congrua dall'ufficio patrimonio. La cauzione deve essere prestata contestualmente alla sottoscrizione del contratto di concessione.
2. La cauzione di cui sopra è prestata indifferentemente nelle seguenti forme:
 - a) Mediante garanzia fideiussoria rilasciata da una delle imprese esercenti l'attività bancaria, previste dal DPR 22 maggio 1956, n° 635;
 - b) Mediante polizza fideiussoria, rilasciata da una delle imprese di assicurazione autorizzate al ramo cauzioni, ai sensi del DPR 13 febbraio 1959, n° 449 e del decreto legislativo 17 marzo 1995, n° 175. La polizza fideiussoria o la fideiussione bancaria dovrà contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del fideiussore di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione. Dovrà inoltre contenere l'espressa rinuncia del fideiussore al beneficio preventiva escussione del debitore principale previsto dall'art. 1944 del codice civile nonché l'espressa rinuncia del fideiussore dei diritti e delle tutele di cui all'art. 1957 del codice civile.

3. Nel caso in cui l'utilizzo del bene concesso comporti, ai sensi dell'art. 2051 C.C., una ipotesi di R.C. verso terzi connessa all'attività del concessionario, questo è tenuto a produrre alla stipula del contratto, relativa polizza R.C., al Comune concedente.

Art. 18 - Altri obblighi del concessionario

1. Il concessionario è tenuto ad adottare ogni misura preventiva atta a garantire la salvaguardia del bene oggetto di concessione da qualunque manomissione da parte di terzi tali da alterarne la qualità e consistenza, anche economica e la funzionalità pubblica che lo caratterizza.
2. Nel caso in cui il concessionario sia tenuto ad eseguire opere o lavori pubblici (in rapporto agli obblighi contenuti nella concessione), compresi quelli di cui al successivo art. 20 dovrà rispettare quanto previsto dal Codice degli Appalti a carico dei concessionari. Nel caso di mancato adempimento di tali obblighi l'Amministrazione Comunale sarà esonerata da ogni responsabilità al riguardo.
3. Il concessionario nel caso in cui, per l'attività di utilizzo del bene, impieghi personale dipendente è tenuto al rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro restando esclusa ogni responsabilità dell'Ente concedente per violazioni in materia.
4. Il concessionario è tenuto a non compromettere e, possibilmente, a favorire l'utilizzo pubblico del bene ove prevista contrattualmente la sua coesistenza e compatibilità con l'uso concesso.
5. Il concessionario è comunque obbligato a pagare il canone e a depositare la cauzione nei termini e nei modi previsti dal presente regolamento o dalla concessione. Il concessionario è altresì obbligato ad utilizzare il bene secondo le prescrizioni indicate nella concessione.
6. Il concessionario è tenuto ad accettare di sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi dell'Amministrazione Comunale. Tali richieste potranno essere avanzate dall'Amministrazione Comunale in qualunque momento o svolte anche senza alcun preavviso.
7. Il concessionario è obbligato ad esonerare espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivargli da fatto, od omissione, dei dipendenti, degli associati della ditta, o di terzi, anche se resi possibili o facilitati dall'assenza od inavvertenza della ditta stessa nella custodia dell'area.
8. Il concessionario si rende perciò completamente responsabile sia verso il Comune che verso terzi anche per eventuali danni ambientali provocati dall'attività del concessionario o di terzi nella e sull'area e/o nell'immobile.
9. Il concessionario è tenuto al rimborso delle imposte e tasse relative alla conduzione e all'utilizzo del bene concesso previste dalle normative vigenti, restando ogni eventuale rischio relativo a suo carico.
10. Il concessionario è tenuto al pagamento diretto, ovvero al rimborso delle utenze.
11. Il concessionario è tenuto a rispettare in ogni sua parte il presente regolamento.

Art. 19 - Spese a carico del concessionario

1. Tutte le spese inerenti la concessione ed il contratto di concessione e quelle a questi consequenziali, nessuna esclusa, sono a carico del concessionario, insieme a quelle di copia, di bollo, di registro, di istruttoria e per diritti di segreteria, se dovuti.

Art. 20 - Interventi migliorativi autorizzati e relative spese sostenute dal Concessionario

1. La natura migliorativa dell'intervento è rimessa per tale qualificazione alla valutazione insindacabile dell'amministrazione comunale la quale può partecipare alle spese dell'intervento con eventuale contributo.
2. Le spese migliorative, relative ad interventi preventivamente autorizzati, sostenute e realizzate dal concessionario, non danno diritto a rimborsi o indennizzi alla scadenza della concessione.

Le eventuali opere costruite sul bene e relative pertinenze sono acquisite al patrimonio comunale alla scadenza della concessione.

3. Nel caso di revoca anticipata della concessione per cause non imputabili al concessionario si provvederà al riconoscimento dei costi sostenuti per interventi migliorativi autorizzati e non ancora ammortizzati.

Art. 21 - Applicazione del Titolo III

1. Il presente titolo del regolamento non trova applicazione per le concessioni già formalmente sottoscritte o prorogate, sino alla naturale scadenza delle medesime. Per tali concessioni continuerà ad applicarsi la disciplina previgente nonché le previsioni contenute negli atti concessori.

TITOLO IV – GESTIONE E USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

Art. 22 - Oggetto – Scopo - Destinatari

1. Gli articoli facenti parte del Titolo IV hanno per oggetto la disciplina delle forme di utilizzo e di gestione degli impianti sportivi di proprietà comunale, compresi quelli acquisiti in uso da terzi o da istituti scolastici, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.
2. Il Comune concede in utilizzo gli impianti sportivi destinati alla pratica dell'attività sportiva, motoria e ricreativa al fine di promuovere e favorire la pratica dello sport da parte di tutti i cittadini, società, gruppi, enti di promozione sportiva presenti sul territorio.
3. Il Comune riconosce altresì la funzione sociale dello sport di cittadinanza, inteso come qualsiasi forma di attività motoria organizzata a favore dei cittadini di tutte le età, senza discriminazioni ed esclusioni, con l'obiettivo di migliorare le condizioni fisiche e psichiche della persona e lo sviluppo della vita di relazione per favorirne l'integrazione sociale.
4. I servizi sportivi costituiscono articolazione dei servizi sociali resi ai cittadini ed integrano quelli relativi all'istruzione scolastica, alla cultura, ai servizi socio- sanitari e alla politica ambientale del territorio comunale.
5. L'uso pubblico degli impianti sportivi è diretto a soddisfare gli interessi generali della collettività, è aperto a tutti i cittadini ed è garantito, sulla base di criteri obiettivi, e sono concessi in uso a tutte le federazioni sportive, agli Enti di promozione e propaganda sportiva, alle società sportive iscritte all'Albo Comunale, alle associazioni, alle società e cooperative di servizi, a gruppi e cittadini che ne facciano richiesta, per l'effettuazione di attività sportive, formative, ricreative, amatoriali, culturali e sociali in genere, compatibilmente con la natura e la destinazione d'uso dei singoli impianti, con priorità per i residenti a parità di requisiti e di eventi o promozione di interesse generale e/o sociale.
6. L'utilizzo è, inoltre, destinato prevalentemente alla popolazione scolastica, durante l'anno scolastico, qualora la stessa non disponga di adeguate strutture.

Art. 23 – Definizioni

1. Ai fini del presente regolamento s'intende:
 - a) Per impianto sportivo, il luogo opportunamente attrezzato, destinato alla pratica di una o più attività sportive;
 - b) Per attività sportiva, la pratica di una disciplina sportiva svolta a livello agonistico, amatoriale, ricreativo o rieducativo;
 - c) Per forme di utilizzo e di gestione, le modalità con le quali l'Amministrazione consente l'utilizzo di un impianto sportivo o ne affida la gestione a terzi;
 - d) Per concessione in uso, il provvedimento con il quale l'Amministrazione autorizza l'uso di un impianto sportivo per lo svolgimento delle attività nello stesso previste;
 - e) Per tariffe, le somme che l'utilizzatore dell'impianto deve versare all'Amministrazione o al gestore dell'impianto.

Art. 24 - Attività sportive

1. Gli impianti sportivi comunali sono destinati a favorire la pratica di attività sportive, ricreative e sociali di interesse pubblico;
2. Il Comune persegue gli interessi generali della collettività in materia di sport ed attività motoria mettendo gli impianti sportivi comunali a disposizione degli organismi e delle scuole che svolgono le attività sportive definite di pubblico interesse;
3. In relazione alle finalità di cui ai precedenti commi 1 e 2 sono considerate:
 - a) Attività sportive, ricreative e sociali di preminente interesse pubblico l'attività motoria a favore dei disabili e degli anziani, l'attività formativa per preadolescenti e adolescenti, l'attività sportiva per le scuole, l'attività ricreativa e sociale per la cittadinanza;
 - b) Attività sportive di interesse pubblico l'attività agonistica di campionati, tornei, gare e manifestazioni ufficiali, organizzati da organismi riconosciuti dal C.O.N.I..

Art. 25 – Competenze

1. Per il razionale utilizzo e l'ottimale gestione degli impianti sportivi:
 - a) Il consiglio comunale formula gli indirizzi generali per lo sviluppo degli impianti sportivi;
 - b) La giunta comunale, in riferimento agli Artt. 3, 4 e 8 del presente Regolamento:
 - Definisce le tariffe ed i loro aggiornamenti per l'utilizzo degli impianti; le tariffe vengono differenziate a seconda delle tipologie di utilizzo e, in particolare, sono più elevate per i soggetti che perseguono finalità di lucro;
 - Individua gli elementi essenziali per la formalizzazione dei rapporti tra Comune ed organismi che svolgono attività sportive in ordine alla concessione in uso ed alle forme di gestione per gli impianti;
 - All'atto dell'individuazione degli elementi di cui al punto precedente, classifica altresì l'eventuale rilevanza economica degli impianti;
 - Individua i criteri per l'assegnazione in uso degli spazi nei suddetti impianti, nel rispetto della disciplina vigente;
 - Svolge ogni altra funzione specifica individuata dalle disposizioni del presente regolamento;
 - c) Il servizio competente dell'Amministrazione comunale:
 - Provvede alla programmazione, sotto il profilo operativo, dell'uso degli impianti sportivi in relazione all'attività agonistica secondo i criteri stabiliti negli articoli successivi;
 - Provvede all'assegnazione in concessione d'uso degli spazi negli impianti secondo quanto previsto dal regolamento;
 - Esercita ogni altro compito gestionale inerente lo sviluppo del sistema di impianti sportivi.

Art. 26 - Pianificazione dell'attività

1. Al fine di dare attuazione a quanto previsto negli articoli precedenti, annualmente il Responsabile del servizio provvede con apposita determinazione:
 - a) Individuare, quando non sia già in atto una convenzione pluriennale per la loro gestione, il tipo di rapporto convenzionale per la gestione dell'impianto;
 - b) Individuare gli impianti sportivi, i locali e le aree accessorie che, per la loro conformazione e posizione, possono essere utilizzate per attività motorie, ricreative e sociali;
 - c) Individuare le fasce di utilizzo dell'impianto per le attività delle scuole, per le attività di base e per gli allenamenti a supporto dell'attività agonistica, per le attività delle aggregazioni spontanee e per le attività del concessionario non soggette a vincoli tariffari;
 - d) Stabilire i criteri per la programmazione dell'uso di ogni impianto nelle fasce individuate per le attività delle scuole, per le attività di base, per gli allenamenti a supporto dell'attività agonistica, dal lunedì al venerdì compresi di ogni settimana.

Art. 27 - Gestione degli impianti

1. Il Comune di San Sperate gestisce direttamente o tramite la concessione a terzi gli impianti sportivi, nel rispetto delle indicazioni e delle procedure contenute nel presente regolamento.
2. La gestione degli impianti sportivi, oggetto del presente titolo, secondo quanto disposto dall'Art. 10 ter, non può perseguire finalità di lucro e deve essere improntata ai principi di buon andamento e imparzialità ed ai criteri di economicità, efficacia, efficienza e trasparenza.

Art. 28 – Vigilanza

1. Il concessionario d'uso è tenuto alla corretta utilizzazione dell'impianto e al rispetto di tutte le norme del presente regolamento.
2. Il concessionario della gestione dell'impianto è tenuto a vigilare e a far rispettare le norme del presente regolamento ed è autorizzato ad allontanare chiunque tenga un comportamento ritenuto pregiudizievole al buon funzionamento dell'impianto o all'attività che vi si svolge.
3. Il concessionario della gestione, ed il competente servizio comunale, hanno il dovere di vigilare sul corretto utilizzo e la buona conservazione degli impianti sportivi rispettivamente ad essi conferiti.
4. 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 ricade sempre ed esclusivamente sui concessionari.

Art. 29 - Tipologia delle concessioni

1. Le tipologie delle concessioni sono le seguenti:
 - a) Gestione diretta con concessioni in uso per l'attività sportiva;
 - b) Gestione indiretta con concessioni per la gestione di impianti;
 - c) Concessione occasionale per manifestazioni temporanee.

Art. 30 - Impianti a gestione diretta – Concessioni in uso - Modalità di assegnazione

1. Fatte salve le disposizioni contenute nell'Art. 10 bis del presente Regolamento, gli interessati che intendono usufruire degli impianti sono tenuti a presentare la domanda sul modulo - allegato A - predisposto dall'Amministrazione Comunale, nel quale il richiedente si impegna a rispettare le condizioni poste per l'utilizzo degli impianti previsti dal Regolamento.
2. Al fine di consentire la necessaria programmazione dell'attività sportiva per ogni singola disciplina e di stabilire i turni, gli spazi e gli orari, le domande, sottoscritte dal legale rappresentante, devono essere presentate in ogni caso:
 - a) Entro la data stabilita dal bando pubblicato entro il 30 giugno di ogni anno, pena il non accoglimento dell'istanza, qualora siano finalizzate ad ottenere autorizzazioni riferite a periodi superiori a 30 giorni o relative all'intera annata sportiva;
 - b) Almeno 20 giorni prima di ogni iniziativa, qualora l'impianto sia richiesto per lo svolgimento di manifestazioni e tornei di breve durata (comunque inferiore a 30 giorni) o per lo svolgimento di qualsiasi altra attività compatibile con la destinazione d'uso degli impianti.
3. Le concessioni rilasciate con atto del Responsabile dell'Area Tecnica e manutentiva non possono avere una durata superiore ad un'intera stagione agonistica o ad un intero anno scolastico;
4. I calendari di utilizzo degli impianti gestiti direttamente dal Comune di San Sperate sono formulati dai competenti uffici e resi noti agli utenti entro il 30 settembre di ciascun anno, fatta salva la possibilità, in qualsiasi momento, di revocare, sospendere temporaneamente o modificare gli orari ed i turni assegnati nei casi in cui ciò si renda necessario per lo svolgimento di manifestazioni o in conseguenza della riorganizzazione degli orari e dei turni medesimi. In tal caso, si provvede a comunicare tempestivamente all'interessato le variazioni.

5. Nessuna concessione può essere rilasciata dal Comune di San Sperate a favore di soggetti che siano privi dei requisiti richiesti dal presente regolamento o che abbiano presentato l'istanza fuori del termine stabilito, salvo che sia accertata la validità dell'iniziativa e la richiesta sia riferita a spazi e orari residui e per periodi limitati.

È fatto divieto ai concessionari, in riferimento all'Art. 14 del Presente Regolamento, l'utilizzo e la concessione a terzi (sub-concessioni) dei locali, delle aree, degli impianti e delle strutture per le quali è stata concessa l'autorizzazione.

Art. 31 - Criteri per l'assegnazione

1. Fatte salve le disposizioni contenute nell'Art. 10 bis e nei casi previsti dagli Articoli 29 alla lettera a) e 24 del presente Regolamento, l'assegnazione delle strutture sportive verrà effettuata sulla base dei seguenti criteri:
 - a) Specificità dell'attività;
 - b) Tipologia dei richiedenti (in ordine di diritto):
 - i. Istituzioni scolastiche (orario scolastico);
 - ii. Istituzioni scolastiche (orario extra-scolastico), Società e Associazioni sportive affiliate alle federazioni sportive iscritte all'Albo Comunale, per le quali prioritariamente si terrà conto del punteggio aggiuntivo scaturito dai seguenti criteri secondo questo ordine di priorità:
 - Attività di promozione dello sport tra i giovani in età scolare: punti 6;
 - Anni di attività del sodalizio nel territorio Comunale: Fino a punti 5
 - Numero degli atleti tesserati in età scolare residenti: Fino a punti 4;
 - Numero totale degli atleti tesserati: Fino a punti 3;
 - Livello campionati a cui partecipa il sodalizio: Fino a punti 2;
 - iii. Organizzazioni, consulte e gruppi, aventi ad oggetto attività di informazione, formazione, ludico-motorietà, organizzazione convegni, campagne pre-formative-promozionali e culturali;
 - iv. Privati e cittadini che favoriscano la partecipazione della popolazione in specie quella giovanile.

Art. 32 – Mancato accoglimento richieste d'uso

1. L'eventuale mancato accoglimento delle richieste degli utenti interessati sarà comunicato con le relative motivazioni ai richiedenti stessi.

Art. 33 – Modalità di utilizzo

1. Fatte salve le disposizioni contenute negli Articoli 10 bis, 14, 15, 16, il presente articolo disciplina la modalità di utilizzo degli impianti sportivi;
2. Gli orari di utilizzo degli impianti sportivi comunali, una volta concessi, devono essere tassativamente rispettati ed è vietato svolgere attività diverse da quelle richieste e autorizzate;
3. L'Amministrazione comunale si riserva di controllare la rispondenza tra le assegnazioni effettuate e il loro utilizzo effettivo da parte degli assegnatari nonché il possesso delle certificazioni in materia di attività agonistica.
4. L'accesso agli impianti sportivi, fatta eccezione per gli spazi riservati al pubblico, è permesso esclusivamente agli atleti, allenatori e tecnici, oltre al Comitato di vigilanza e ai funzionari del Comune per i controlli che ritengano di effettuare.
5. È assolutamente vietato l'uso degli impianti sportivi a coloro che siano sprovvisti della relativa autorizzazione.
6. Gli utenti rispondono di qualsiasi infortunio a persone e di danni a cose che dovessero verificarsi durante l'utilizzo degli impianti, sollevando l'Amministrazione Comunale e quella scolastica (in caso di palestre scolastiche) da qualsiasi responsabilità.

7. In caso di danneggiamenti agli impianti o agli attrezzi in essi situati, l'utente è tenuto a rifondere tali danni all'Amministrazione Comunale.
8. In caso di utilizzo contemporaneo dell'impianto di più squadre, eventuali danni non imputabili con certezza ad una singola squadra o tesserato di essa, sono addebitati in parti uguali alle medesime.
9. A tal fine gli utenti sono tenuti ad essere in possesso di adeguata polizza R.C. (responsabilità civile), valida per tutto il periodo di utilizzo degli impianti sportivi comunali o provinciali.
10. Un responsabile, nominato dall'utente, deve sempre essere presente nell'impianto durante l'orario assegnato al fine di verificare l'eventuale presenza di estranei negli spazi destinati all'attività sportiva.
11. L'Amministrazione Comunale non risponde di eventuali ammanchi lamentati dagli utenti.
12. Per assicurare un corretto e ordinato uso degli impianti concessi è tassativamente vietato in aggiunta a quanto previsto dell'articolo all'Art. 10 bis:
 - a) Effettuare attività non autorizzate e non conformi all'autorizzazione;
 - b) Stabilire la sede sociale dell'Associazione nell'impianto in utilizzo. Potrà essere svolta l'attività di Segreteria previa autorizzazione scritta dell'ufficio competente
 - c) Usare calzature non adeguate e/o sporche all'interno delle palestre;
 - d) Effettuare allenamenti sui campi di calcio in caso di avverse condizioni metereologiche senza autorizzazione del concessionario (cui spetta il potere insindacabile di stabilire la praticabilità del campo);
 - e) Utilizzare spazi non destinati specificamente al pubblico da parte di genitori e accompagnatori;
 - f) Duplicare le chiavi di accesso dell'impianto;
 - g) Depositare materiale societario o privato negli spogliatoi o in altri locali senza una specifica autorizzazione scritta;
 - h) Utilizzare l'impianto fuori dagli orari autorizzati;
 - i) Utilizzare gli impianti in caso ordinanza sindacale di chiusura degli stessi in occasione di allerte di criticità ordinaria, elevata e, anche senza alcuna ordinanza, in caso di evento in corso (allerta rossa);
13. Sarà cura dell'Amministrazione comunale determinare annualmente una riserva degli spazi sportivi complessivamente disponibili destinata all'uso da parte di organizzazioni spontanee di cittadini, individuando altresì gli impianti, le ore e i giorni a ciò destinati.

Art. 34 - Orari di utilizzo degli impianti

1. Gli impianti sportivi, di norma, restano aperti per allenamenti ed attività sportive da lunedì al venerdì;
2. Il sabato, la domenica e i giorni festivi di norma restano aperti solo per lo svolgimento delle gare di campionato o di specifiche manifestazioni;
3. Gli orari dettagliati dei singoli impianti sono specificati nelle relative convenzioni stipulate con i concessionari e devono essere esposti in modo visibile all'esterno dell'impianto stesso.

Art. 35 - Gestione indiretta con concessioni d'uso degli impianti

1. L'Amministrazione Comunale valuta l'opportunità di concedere la gestione dell'uso degli impianti sportivi a una o più Associazione nei casi in cui gli oneri, per la gestione diretta e la manutenzione degli impianti sportivi e per i servizi necessari alla migliore organizzazione degli stessi, siano tali da non assicurare il rispetto dei criteri di sicurezza, agibilità, economicità e efficienza ai quali l'Amministrazione deve uniformare la propria attività;
2. L'Amministrazione pubblicizza l'intenzione di affidare la gestione dell'uso degli impianti sportivi tramite gara così come stabilito all'art 10 nella parte dedicata "La concessione dell'utilizzo del bene demaniale o patrimoniale indisponibile, al di fuori dei casi su esaminati".

Art. 36 – Canone, Tariffe e Proventi

1. Fatte salve le disposizioni contenute nell'Art. 10 bis, per l'utilizzo degli impianti sportivi e delle altre strutture comunali è dovuto, da parte degli utenti, il pagamento annuale delle quote stabilite nell'apposito tariffario (tariffe e cauzioni) approvato con Deliberazione di Giunta Comunale aggiornato annualmente in occasione dell'approvazione del bilancio di previsione, in relazione ai costi unitari di gestione delle strutture, assicurando in ogni caso il rispetto del rapporto legale di copertura dei costi, trattandosi di servizi a domanda individuale;
2. La Giunta, conformemente a quanto previsto dall'Art. 11, può istituire tariffe differenti per fascia d'utenza (ad esempio: società sportive, associazioni, residenti, ecc.);
3. Relativamente al canone annuale imposto, l'Amministrazione può definire l'applicazione delle tariffe sulla base di una valutazione delle entrate e le spese previste per la gestione dell'impianto e le eventuali necessità sociali del territorio. A tal fine potrà essere valutata anche l'eventuale compensazione tra canone e spese per la gestione dell'impianto;
4. Il canone deve essere versato annualmente e anticipatamente con decorrenza dalla data di stipulazione della convenzione. La prima annualità deve essere versata entro trenta giorni dalla data di stipulazione della convenzione.
5. Sulle somme non versate o versate tardivamente sono dovuti gli interessi legali e/o moratori nella misura prevista dall'art. 1284 del codice civile, rapportati ai giorni di ritardo nell'adempimento.
6. La concessione d'uso può essere effettuata a titolo gratuito conformemente a quanto disposto dall'Art. 12 del presente Regolamento;
7. Le tariffe possono essere:
 - Orarie (es. per gli allenamenti);
 - A prestazione (es. per lo svolgimento di gare);
 - A percentuale sugli incassi connessi all'uso degli impianti (es. per manifestazioni o gare con pubblico pagante);
8. Le tariffe sono differenziate in base al tipo di impianto e alle tipologie di utilizzo.

Art. 37 - Polizze assicurative

1. Il Concessionario, nei casi di gestione indiretta, è tenuto ad attivare una polizza di assicurazione per la responsabilità civile e per la sicurezza delle strutture che tuteli il pubblico, gli atleti e comunque le persone ammesse alle strutture o all'uso delle attrezzature, nonché a garanzia del rispetto degli obblighi assunti con la concessione.
2. Detta polizza da concordare con l'Amministrazione per la struttura e i suoi valori, sarà riconosciuta idonea ed accettata dall'Organo Comunale competente, prima della stipula della convenzione.
3. In ogni caso, l'Amministrazione non risponderà, dei danni alle persone ed alle cose e di quant'altro occorso nell'ambito degli impianti e del relativo utilizzo durante la concessione.

Art. 38 - Sub concessione delle strutture e impianti sportivi

1. In riferimento alla Sub concessione delle strutture e degli impianti sportivi si fa completamente riferimento all'Art. 14 del presente Regolamento.

Art. 39 - Sospensione delle concessioni in uso di strutture e impianti sportivi

1. In riferimento alla Sospensione delle concessioni in uso delle strutture e degli impianti sportivi si fa completamente riferimento all'Art. 15 del presente Regolamento.

Art. 40 - Revoca delle concessioni d'uso di strutture e impianti sportivi

1. In riferimento alla Sospensione delle concessioni in uso delle strutture e degli impianti sportivi si fa completamente riferimento all'Art. 16 del presente Regolamento.

TITOLO V – NORME FINALI

Art. 41 - Norme transitorie

1. Le disposizioni del presente regolamento inerenti la gestione degli impianti si applicano a partire dalla prima stagione sportiva successiva all'entrata in vigore delle norme regolamentari.

Art. 42 - Entrata in vigore e abrogazione di norme

1. Il presente regolamento entra in vigore alla data di avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione;
2. All'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le disposizioni incompatibili con quanto da esso previsto.

ALLEGATO "A"

**Al Responsabile dell'Ufficio Tecnico
del Comune di San Sperate (SU)**

Oggetto: Richiesta di concessione in uso occasionale di locale, impianto o struttura comunale per attività di carattere sociale, culturale, politico, ludico, ricreativo o sportivo.

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____ residente a _____ in Via _____ n. __, Codice Fiscale _____, nella sua qualità di:

- Privato cittadino;
 - Presidente della seguente Associazione culturale/sportiva/ricreativa/religiosa/altro: _____;
 - Presidente dell'Associazione di volontariato _____;
 - Titolare d'impresa _____;
 - Partito o Movimento politico _____;
 - Sindacato _____;
 - Altro _____
- con sede in San Sperate, Via _____ n. __ - Recapito Telefonico _____ C. Fiscale o Partita IVA _____

CHIEDE

Per il periodo dal _____ al _____, compatibilmente con le esigenze di codesta Amministrazione e tenuto conto delle disponibilità orarie, la concessione in uso della seguente struttura comunale:

Data			Tipo di attività

In riferimento a quanto sopra richiesto il sottoscritto, consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni false e della conseguente decadenza dai benefici eventualmente conseguiti (ai sensi degli artt. 75 e 76 D.P.R. 445/2000) sotto la propria responsabilità

Dichiara

Che la struttura comunale richiesta verrà utilizzata per svolgere la seguente attività:

Dichiara inoltre di:

- Conoscere e rispettare tutte le norme e disposizioni previste nel Regolamento di gestione e valorizzazione del Patrimonio Immobiliare comunale e le disposizioni contenute nel Tariffario per l'uso degli impianti di proprietà del Comune di San Sperate in vigore.
- Non sub-concedere parzialmente o totalmente a terzi gli spazi avuti in uso.
- Non usare calzature non adeguate e/o sporche all'interno delle palestre;
- Non utilizzare spazi non destinati specificamente al pubblico da parte di genitori e accompagnatori.
- Non detenere le chiavi di accesso dell'impianto.
- Non utilizzare l'impianto fuori dagli orari autorizzati.
- Non svolgere attività diverse da quelle autorizzate.
- Vigilare per la tutela delle attrezzature e di tutti i beni di proprietà del Comune di San Sperate ed eventualmente segnalare all'Ufficio Tecnico Comunale ogni evento relativo a danni agli arredi, alle attrezzature ed all'impianto stesso.
- Risarcire il Comune di San Sperate per gli eventuali danni arrecati al patrimonio in seguito all'uso dell'impianto concesso.
- Tenere sollevato il Comune di San Sperate da qualsiasi responsabilità per danni a persone e a cose derivanti dall'uso degli impianti concessi.
- Osservare tutte le disposizioni impartite dal Responsabile Comunale per la concessione in uso dell'impianto richiesto.
- Impegnarsi al pagamento delle somme definite quali quote per l'uso degli impianti come stabilito dalle tariffe comunali in vigore.
- Di svolgere la propria attività con la massima cura e diligenza prestando attenzione ad evitare inutili sprechi.
- Di adottare tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità dei cittadini, degli operatori e di tutti gli altri addetti durante lo svolgimento della manifestazione.
- Di rispettare il divieto di fumo negli ambienti al chiuso.

Il sottoscritto dichiara infine di essere informato, ai sensi del D.Lgs. n° 196/2003 (codice in materia di protezione dei dati personali) che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

San Sperate, li _____

Il Richiedente _____

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL D.LGS. 196/2003

I dati personali forniti formeranno oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata; tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nel rispetto dei Suoi diritti e libertà fondamentali, nonché della Sua dignità.

a) Finalità e modalità del trattamento:

Il trattamento dei dati personali, anche sensibili, forniti da Lei direttamente o comunque acquisiti, avverrà mediante strumenti manuali e/o informatici, secondo logiche strettamente correlate alle finalità stesse e comunque in modo tale da garantire la riservatezza e la sicurezza dei dati medesimi. (dati sensibili: sono esclusivamente quei dati personali idonei a rivelare l'origine razziale ed etnica, le convinzioni religiose, filosofiche o di altro genere, le opinioni politiche, l'adesione a partiti, sindacati, associazioni od organizzazioni a carattere religioso, filosofico, politico o sindacale, nonché i dati personali idonei a rivelare lo stato di salute e la vita sessuale)

b) Conferimento dei dati:

Il conferimento dei dati è obbligatorio. Il rifiuto a rispondere potrà pregiudicare la conclusione del procedimento amministrativo.

c) Categorie di soggetti ai quali potranno essere comunicati di dati:

I dati non verranno comunicati ad altri enti pubblici o a soggetti privati. Dei dati potranno venire a conoscenza i seguenti uffici, qualora ciò fosse richiesto dalla procedura amministrativa: Protocollo, Tecnico, Segreteria e Servizi al Cittadino, Contabilità e Bilancio.

Si informa che il titolare del trattamento dei dati è il Comune di San Sperate, via Sassari 12 – 09026 – SAN SPERATE (SU), mentre l'incaricato del trattamento dei dati è il Responsabile del Servizio.

All'incaricato del trattamento Lei potrà rivolgersi per far valere i Suoi diritti così come previsti dall'articolo 7 del D.Lgs. 196/03, che per Sua comodità riproduciamo integralmente:

Art. 7 - Diritto di accesso ai dati personali ed altri diritti.

1. L'interessato ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile.
2. L'interessato ha diritto di ottenere l'indicazione:
 - a. dell'origine dei dati personali;
 - b. delle finalità e modalità del trattamento;
 - c. della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;
 - d. degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'articolo 5, comma 2;
 - e. dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati.
3. L'interessato ha diritto di ottenere:
 - a. l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati;
 - b. la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati;
 - c. l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato.
4. L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte:
 - a. per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;
 - b. al trattamento di dati personali che lo riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.

Per presa visione

Data, _____

Firma, _____



Comune di San Sperate (Provincia del Sud Sardegna)
Via Sassari, 12 cap. 09026 Partita IVA 01423040920

AREA TECNICA E MANUTENTIVA

Autorizzazione per l'uso e la gestione di locali, impianti e altre strutture Comunali.

Il Responsabile del Servizio

Vista la domanda presentata da _____
tendente ad ottenere l'utilizzo della struttura comunale _____

nei giorni di _____
dalle ore _____ alle ore _____, nel periodo _____
per tenervi _____

Constatata la disponibilità della struttura;

AUTORIZZA

Il richiedente ad utilizzare la struttura nei giorni e per l'attività specificati in premessa.

Note: _____

Il richiedente autorizzato deve garantire l'assoluto rispetto dei locali e delle attrezzature e si assume ogni responsabilità per eventuali danni che dall'uso dei locali e delle attrezzature possano derivare a persone o cose, esonerando l'Amministrazione da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni stessi. Restano inoltre a carico del richiedente gli oneri derivanti dalla presente autorizzazione ivi compreso il versamento della somma di Euro _____/___ da effettuarsi entro 03 (tre) giorni dalla data di rilascio della presente autorizzazione pena la decadenza della stessa.

San Sperate _____

Il Responsabile del Servizio

La presente autorizzazione è inviata per conoscenza a:

- Sindaco
- Assessore al Patrimonio
- Assessore allo Sport
- Comando Polizia Locale