COMUNE DI CANTELLO
Provincia di Varese
P.zza Monte Grappa, 1 – 21050 Cantello
Tel. n. 0332 419111 – Fax n. 0332 418508

REGOLAMENTO

PER LA DISCIPLINA DELL'ASSEGNAZIONE

DI BENI IMMOBILI COMUNALI

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 16/12/2014
Entrato in vigore dal 16/12/2014

INDICE

TITOLO I
DISPOSIZIONI GENERALI
Art. 1 - Tipologia dei beni immobili assegnabili in uso a terzi
Art. 2 - Forme giuridiche di assegnazione dei beni
Art. 3 - Oneri di manutenzione
Art. 4 - Divieto di mutamento di destinazione e di sub concessione
Art. 5 – Rinuncia, decadenza e revoca della concessione
Art. 6 - Determinazione dei corrispettivi dei contratti o atti che disciplinano l'uso degli immobili comunali
Art. 7 – Modalità e termini di pagamento - Sanzioni
Art. 8 – Concessione in comodato di beni immobili

TITOLO II
BENI IMMOBILI DESTINATI A FINALITA' DIVERSE DA QUELLE SPORTIVE
Art. 9 – Disciplina dell'uso dei beni immobili
Art. 10 - Criteri e procedimento di assegnazione dei locali ad uso commerciale, produttivo, direzionale privato
Art. 11 - Requisiti per l'assegnazione dei locali per attività diverse da quelle commerciali, aziendali o direzionali private
Art. 12 - Criteri di riduzione del canone per attività nel campo del volontariato e dell'associazionismo
Art. 13 - Criteri e procedimento di assegnazione dei locali ad uso diverso da quello commerciale, aziendale o direzionale privato
Art. 14 – Durata contrattuale
Art. 15 - Obblighi del concessionario

TITOLO III
IMPIANTI SPORTIVI
Art. 16 - Oggetto e finalità
Art. 17 - Modalità per l'assegnazione delle concessioni pluriennali
Art. 18 - Condizioni particolari e durata della concessione
Art. 19 - Individuazione dei soggetti concessionari
Art. 20 - Obblighi del Concessionario
Art. 21 - Canoni-Tariffe

TITOLO IV
ENTRATA IN VIGORE - DISCIPLINA TRANSITORIA
Art. 22 - Entrata in vigore
Art. 23 - Norme transitorie

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Tipologia dei beni immobili assegnabili in uso a terzi

1. Il Comune di Cantello è proprietario di un complesso di beni immobili classificabili in base alla vigente normativa in:

a) BENI DEL PATRIMONIO DISPONIBILE del Comune posseduti dallo stesso in regime di diritto privato. Tali beni sono concessi in uso a terzi tramite contratti di diritto privato previsti dal Codice Civile.

b) BENI DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE, 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. Tali beni sono 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 concessione amministrativa.

c) BENI DEL DEMANIO COMUNALE, destinati, per loro natura o per le caratteristiche loro conferite dalle leggi, a soddisfare prevalenti interessi della collettività; l'utilizzazione di tali beni da parte di terzi è soggetta ad autorizzazione. Stante tale particolare destinazione, questi beni sono considerati fuori commercio e possono essere dati in uso a soggetti diversi dal Comune proprietario soltanto con provvedimenti di diritto pubblico quale, principalmente, la concessione amministrativa che mantiene al Comune stesso una serie di prerogative volte a regolare, in forma compatibile con l'interesse pubblico, l'uso temporaneo del bene da parte del concessionario e a stabilire garanzie essenziali per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche alle quali il bene è deputato.

2. Il Comune di Cantello può concedere a terzi l'utilizzo, con le stesse modalità dei beni di proprietà comunale di cui al presente Regolamento, anche dei beni immobili di proprietà di terzi, ricevuti in uso a vario titolo (quali locazione, affitto, comodato), ove ciò sia consentito dal relativo contratto.

3. L'Amministrazione si riserva di definire l'utilizzo degli immobili a disposizione, in via prioritaria, sulla base dei propri programmi e progetti; fatta salva la predetta riserva, tutti i beni immobili di proprietà comunale, di cui agli inventari appositi, e comunque nella disponibilità del Comune di Cantello, possono essere concessi in uso a soggetti terzi, intendendosi per terzi ogni Persona fisica o giuridica, Ente, Associazione, o altra Organizzazione che persegua propri fini, ancorché di interesse pubblico, distinti da quelli propri del Comune, salvo che l'Amministrazione Comunale o la legge non li assimilino espressamente, per le loro particolari caratteristiche, alle finalità istituzionali dell'Ente locale.

4. Ciascun bene immobile appartenente ad una delle categorie sopradescritte può, con uno specifico provvedimento di classificazione o declassificazione da adottarsi a cura della Giunta Comunale, trasferirsi da una categoria di appartenenza all'altra sulla base della effettiva destinazione d'uso, in conformità alle disposizioni legislative vigenti al momento dell'adozione del provvedimento.

5. Non costituisce oggetto della presente regolamentazione la disciplina dell'uso di immobili soggetti a specifico diverso regolamento.

6. La materia degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e quella degli alloggi da assegnare per finalità di custodia non costituiscono oggetto del presente Regolamento.

7. Gli atti di assegnazione previsti dal presente Regolamento vengono disposti dal Responsabile dell'Area tecnico-manutentiva, acquisito il parere del Responsabile di ciascuna area interessata, in merito alla prevalenza dell'attribuzione di sede piuttosto che dell'espletamento di un servizio di pubblica utilità in cui l'attribuzione della sede sia strumentale all'espletamento del servizio stesso.

Il procedimento di assegnazione di sede verrà concluso in ogni caso ad opera del Responsabile dell'Area tecnico-manutentiva.

Art. 2 - Forme giuridiche di assegnazione dei beni

1. L'utilizzo da parte di terzi di beni patrimoniali disponibili è, di norma, effettuata nella forma e con i contenuti dei negozi contrattuali tipici previsti dal titolo III del libro IV del Codice Civile e più precisamente:

a) Contratto di locazione (artt. 1571 e segg. C.C.);
b) Contratto di affitto (artt. 1615 e segg. C.C.);
c) Comodato (artt. 1803 e segg. C.C.).
2. L'utilizzo temporaneo da parte di terzi di beni patrimoniali indisponibili e demaniali è effettuata nella forma della concessione amministrativa. Il concessionario deve essere individuato mediante procedimenti che assicurino il rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità.
3. Il contenuto dell'atto deve prevedere:
a) l'oggetto, le finalità, il corrispettivo, l'obbligo di provvedere al pagamento delle Tasse/Tariffe relative allo smaltimento dei rifiuti, il rimborso delle spese sostenute dal Comune per costi amministrativi generali, pulizie, custodia, utenze (ove le stesse non siano affidate al concessionario);
b) la durata e la facoltà di revoca della concessione per motivate ragioni di pubblico interesse, con congruo preavviso di almeno 90 giorni salvo casi eccezionali, quali pubblica sicurezza, incolumità pubblica e ordine pubblico;
c) l'assunzione da parte del concessionario di ogni responsabilità per i danni a cose e persone, arrecati per fatto, anche omissivo, proprio o dei suoi dipendenti e incaricati, con espresso esonero di responsabilità in capo all'Amministrazione Comunale;
d) la stipulazione da parte dell'assegnatario dell'assicurazione contro i danni a cose e persone, incluso il Comune;
e) la restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
f) l'obbligo di prestare idonea cauzione al Comune.
4. L'atto deve contemplare anche l'assunzione da parte dell'assegnatario dell'obbligo di volturare i contratti di utenza relativi al bene oppure, laddove questo risulti impossibile, l'assunzione degli oneri relativi; se non sia possibile, o risulti eccessivamente oneroso per l'Amministrazione comunale, definire in forma specifica l'entità dei costi delle utenze riferite al bene, questa è determinata forfettariamente anche in proporzione alle superfici assegnate rispetto alle superfici complessive dell'immobile dotato di contatori di cui il bene costituisce parte; nei casi anzidetti, è sempre possibile per l'assegnatario dotare il bene assegnato, a propria cura e spese, di specifici contatori la cui installazione ed utilizzazione, per essere vincolante per l'Amministrazione comunale, deve essere preventivamente approvata da parte dell'Ufficio tecnico comunale.
5. L'Amministrazione comunale può anche concedere l'uso occasionale degli immobili di cui all'art. 1, comma 3, nel rispetto dei principi del presente regolamento e a fronte del pagamento di un canone forfettario e onnicomprensivo, il cui importo sarà rapportato al periodo di utilizzazione. Per uso occasionale ai fini del presente Regolamento si intende l'uso autorizzato per un numero massimo di 30 giorni.
6. L'Amministrazione comunale, per una migliore utilizzazione del proprio patrimonio e per garantire la massima partecipazione, può disporre l'uso plurimo degli immobili di cui all'art. 1, comma 3, e pertanto concederne l'uso a favore di più soggetti, anche articolando i relativi periodi di fruizione; nei predetti casi, i rapporti tra i concessionari e l'Amministrazione comunale saranno definiti in coerenza con i principi del presente Regolamento e gli obblighi dei concessionari saranno rapportati al periodo di uso assegnato.

Art. 3 - Oneri di manutenzione
1. L'ordinaria manutenzione del bene oggetto di affidamento è sempre a carico dell'assegnatario.
2. L'utilizzatore potrà essere autorizzato dall'Amministrazione comunale a eseguire lavori di manutenzione straordinaria, restauro o risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, purché siano accessori rispetto al godimento del bene. Ogni adempimento amministrativo propedeutico alla realizzazione degli interventi suddetti, ivi compresa l'acquisizione di atti di assenso comunque denominati dal Comune o da altri Enti, dovrà essere assolto a cura e spese dell'assegnatario.
3. In tal caso, il progetto dettagliato sarà sottoposto preventivamente all'istruttoria da parte dell'Ufficio tecnico comunale.

4. Gli eventuali lavori di cui al comma 2 resteranno di proprietà del Comune a seguito di positivo collaudo a cura dell'Ufficio tecnico comunale, senza diritto di rimborso delle spese sostenute dall'assegnatario per la loro esecuzione.

Art. 4 - Divieto di mutamento di destinazione e di sub concessione

1. E' fatto assoluto divieto di modificare la destinazione d'uso o di sub assegnare o far gestire a terzi il bene oggetto della concessione senza esplicita autorizzazione comunale, pena la decadenza della concessione.
2. L'utilizzo anche solo temporaneo del bene per finalità diverse da quelle previste nell'atto di assegnazione deve essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale, pena la decadenza della concessione.
3. I contratti di diritto privato riguardanti i beni del patrimonio disponibile dovranno prevedere clausole coerenti con i principi del presente articolo se ed in quanto compatibili con le disposizioni del Codice Civile.
4. La violazione delle disposizioni di cui ai precedenti punti 1 e 2, oltre a determinare la decadenza della concessione, determinerà altresì l'applicazione di una sanzione pari ad € 500,00, fatto salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Art. 5 – Rinuncia, decadenza e revoca della concessione

1. Il Concessionario può rinunciare alla concessione per gravi e comprovati motivi, dandone comunicazione all'Amministrazione Comunale in forma scritta. Tale rinuncia esclude il diritto alla restituzione di eventuali costi già sostenuti dal concessionario; il concessionario è sempre tenuto a restituire i beni nello stato della loro originaria consistenza, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso.
2. Costituisce grave inadempimento, che darà luogo alla decadenza della concessione, l'inosservanza di uno o più obblighi dettati dal presente Regolamento e/o dall'atto di concessione. Costituiscono, altresì, motivo di decadenza l'eventuale realizzazione di interventi senza preventiva autorizzazione e/o la mancata rimozione degli interventi eventualmente realizzati senza autorizzazione dell'Ente.
3. L'Ente si riserva, pertanto, di entrare in possesso della struttura data in uso, senza che questo comporti oneri o aggravi di alcun genere, in caso di negligenza o inadempienza del concessionario.
4. I contratti di diritto privato riguardanti i beni del patrimonio disponibile dovranno prevedere clausole coerenti con i principi del presente articolo se ed in quanto compatibili con le disposizioni del Codice Civile.
5. L'Amministrazione comunale può disporre la revoca della concessione in conseguenza alla mancata corresponsione, anche parziale, del canone per oltre un trimestre. Può altresì disporre la revoca della concessione, laddove intervengano motivate ragioni di pubblico interesse che impongano la risoluzione del rapporto per una diversa e migliore modalità di gestione del bene.

Art. 6 - Determinazione dei corrispettivi dei contratti o atti che disciplinano l'uso degli immobili comunali

1. Nella stipula dei contratti per la concessione/locazione di beni immobili, il canone da corrispondersi al Comune per l'utilizzo dell'immobile comunale è determinato, sulla base dei valori correnti di mercato per beni di caratteristiche analoghe, con apposita perizia estimativa effettuata a cura dell'Ufficio tecnico comunale, che si atterrà**,** tra l'altro, ai seguenti elementi essenziali di valutazione:
a) valore immobiliare del bene da assegnare in uso;
b) spese gestionali sostenute dal Comune: costi amministrativi generali, spese di pulizia, custodia, etc. (ove le stesse non siano affidate al concessionario);
c) parametri di redditività del bene commisurati alla destinazione d'uso prevista: commerciale, produttiva, residenziale, agricola, a servizi o altro.
2. Il canone è soggetto a revisione annuale sulla base delle variazioni dell'indice nazionale ISTAT dei prezzi al consumo.

Art. 7 – Modalità e termini di pagamento - Sanzioni

1. Il pagamento del canone di concessione dovuto può essere effettuato in unica rata o in più rate di eguale importo come definito dal provvedimento dirigenziale di assegnazione.
Con lo stesso provvedimento verranno disposte le modalità di pagamento.
2. Sulle somme non pagate alla scadenza decorrerà, a favore del Comune ed a carico del concessionario ancorché decaduto, una sanzione pari al 10% dell'importo della rata, ridotta al 5% ove il versamento venga effettuato nei 30 giorni successivi al giorno di scadenza.

Art. 8 – Concessione in comodato di beni immobili

1. Il presente regolamento disciplina anche le concessioni dei beni immobili di proprietà comunale in comodato a terzi.
2. In forza dei principi desumibili dall'art. 9 della Legge n. 537 del 24.12.1993 s.m.i., non è consentito agli enti pubblici territoriali di concedere in uso gratuito i beni del proprio patrimonio.
3. Sono fatte salve specifiche disposizioni di legge che consentano espressamente la deroga al principio di onerosità.

TITOLO II

BENI IMMOBILI DESTINATI A FINALITA' DIVERSE DA QUELLE SPORTIVE

Art. 9 – Disciplina dell'uso dei beni immobili

1. Ai sensi delle disposizioni del presente Titolo, riguardante beni immobili destinati a finalità diverse da quelle sportive, vengono individuate le seguenti due sezioni:
a) beni concessi per finalità commerciali, produttive o direzionali private;
b) beni concessi per tutte le altre attività.

Art. 10 - Criteri e procedimento di assegnazione dei locali ad uso commerciale, produttivo, direzionale privato

1. Gli assegnatari dei beni ad uso commerciale, produttivo, direzionale privato, vengono scelti di norma mediante procedura negoziata previa pubblicazione di un avviso che indichi requisiti, criteri e punteggi corrispondenti.
2. Nei casi in cui l'assegnazione riguardi immobili di particolare rilevanza e/o complessità, su parere tecnico dell'ufficio competente, si procede mediante procedure aperte.
3. La Giunta Comunale, con riferimento ai locali ad uso diverso dalla residenza, ha la facoltà di ridurre il canone determinato, fino ad un massimo del 20%, quando ciò sia reso opportuno da esigenze di promozione e sviluppo di una determinata zona o per attività oggetto di particolare tutela, definite da atti dell'Amministrazione.
4. I terreni comunali di modeste superfici, non destinati ad uno specifico uso pubblico, possono essere concessi in temporaneo godimento direttamente a persone fisiche che ne facciano espressa richiesta a condizione che:
a) il valore stimato del canone di locazione o d'uso annuo non superi € 5.000,00;
b) non siano state presentate, per la stessa porzione di terreno, più istanze;
c) lo sfruttamento del terreno non abbia finalità di lucro;
d) non sia prevista la trasformazione edilizia del terreno;
e) l'uso sia a termine e il titolo di godimento contempli la clausola di cessazione anticipata del rapporto, qualora l'Amministrazione Comunale necessiti di utilizzare il bene per propri fini.
5. Dei terreni di cui al comma 4 verrà predisposto un elenco presso i competenti uffici e di detto elenco verrà informata la cittadinanza.

Art. 11 - Requisiti per l'assegnazione dei locali per attività diverse da quelle commerciali, aziendali o direzionali private

1. Possono essere concessionari di beni immobili comunali per attività diverse da quelle commerciali, produttive o direzionali private, anche nell'ambito di più ampi rapporti convenzionali con il Comune**:**

a) ai sensi della Legge-quadro sul volontariato n. 266 del 11.08.1991, le organizzazioni di volontariato iscritte nel relativo registro provinciale che operino sul territorio comunale;

b) ai sensi dello Statuto comunale vigente, le associazioni con una sede o sezione sul territorio comunale, iscritte ad un "Albo delle Associazioni";

c) ai sensi della Legge n. 381 del 8.11.1991, le cooperative sociali iscritte nell'apposito Albo Regionale che operino sul territorio comunale e relativi raggruppamenti temporanei;

d) Le Fondazioni aventi la qualifica formale di ONLUS che operino sul territorio comunale.

2. La concessione di beni immobili comunali sarà revocata qualora i soggetti di cui sopra non avviino la loro operatività entro sei mesi dalla concessione.

Art. 12 - Criteri di riduzione del canone per attività nel campo del volontariato e dell'associazionismo

I soggetti operanti in forme associative, le associazioni di volontariato e di promozione sociale, le fondazioni aventi la qualifica formale di ONLUS e le cooperative sociali, di cui all'articolo precedente, possono essere assegnatari di beni immobili di proprietà comunale o comunque nella disponibilità dell'Amministrazione, con una riduzione del canone locativo o concessorio, previamente determinato secondo le modalità di cui all'art. 6, in percentuale variabile sino al concorso dell'intera somma, purchè operanti nei seguenti settori:

a) settori previsti dalle leggi speciali vigenti in materia di tossicodipendenze e di pubblica assistenza; settori di attività e di impegno nei campi assistenziale e sanitario, e più precisamente per quanto riguarda minori e famiglie, disabilità, emarginazione, patologie gravi; settore sociale con riferimento alla terza età;

b) attività finalizzate alla diffusione della cultura, alla organizzazione di eventi culturali (tra cui quelli teatrali, artistici, musicali, letterari, cinematografici ecc.), alla tutela, conservazione e fruizione di beni culturali, ad attività educative, didattiche e di sensibilizzazione, anche finalizzate alla conservazione ed al miglioramento dell'ambiente naturale ed urbano;

c) settori ricreativo, sportivo e di aggregazione.

Art. 13 - Criteri e procedimento di assegnazione dei locali ad uso diverso da quello commerciale, produttivo o direzionale privato

1. I beni immobili sono concessi ai soggetti di cui all'art. 10 che presentino richiesta, a fronte di Avviso pubblico, in base ad una istruttoria svolta in relazione ai seguenti fattori, elencati in ordine di importanza:

a) riconoscimento della funzione svolta, nel tempo e nel Comune, come rilevante per fini pubblici o per l'interesse collettivo sulla base delle vigenti leggi, dello Statuto Comunale o dei Regolamenti;

b) corrispondenza delle finalità prevalenti perseguite dal soggetto con l'attività per l'esercizio della quale viene richiesta l'assegnazione del bene immobile comunale;

c) struttura e dimensione organizzativa del soggetto richiedente.

2. L'istruttoria delle richieste presentate per la concessione degli immobili a disposizione, dovrà privilegiare, ove possibile, l'uso plurimo degli spazi da parte di più soggetti interessati.

3. Nel rispetto delle restanti disposizioni del presente regolamento, si può prescindere dalla necessità di specifica preventiva pubblicazione di Avviso quando l'assegnazione dei locali venga disposta nell'ambito di più ampia convenzione con l'Ente locale, con particolare riferimento all'art. 7 della Legge n. 266/1991 s.m.i.; del pari, si prescinde dalla preventiva pubblicazione di Avviso qualora l'assegnazione dei locali venga disposta per esigenze dell'Amministrazione comunale.

Art. 14 – Durata contrattuale
La durata massima del contratto, di norma, non può superare anni 7 (sette); il contratto non è tacitamente rinnovabile. Esclusivamente per i beni di cui all'art. 10 è ammessa la facoltà di richiedere il rinnovo dietro presentazione di richiesta scritta, almeno 6 mesi prima della scadenza; è facoltà dell'Amministrazione Comunale concedere il rinnovo per la durata di ulteriori 7 (sette) anni.

Art. 15 – Obblighi e divieti del concessionario
1. Gli atti di assegnazione in uso a terzi dei beni comunali, così come definiti dal presente Titolo, devono prevedere a carico dell'assegnatario:
a) l'obbligo di pagamento del canone per l'utilizzo;
b) l'onere della manutenzione ordinaria;
c) il pagamento delle utenze e delle Tasse/Tariffe relative allo smaltimento dei rifiuti; per tutti i soggetti di cui all'art. 11 potrà essere valutata dalla Giunta Comunale la possibilità di abbattere il costo delle utenze e della tassa rifiuti nella misura massima del 100%, laddove sia riscontrata una particolare finalità sociale; qualora l'Ufficio Tecnico Comunale riscontrasse evidenti ed immotivati aumenti dei consumi predetti potrà essere valutata dalla Giunta Comunale, su proposta dell'Ufficio stesso, la decadenza dal beneficio concesso;
d) il pagamento delle spese di gestione sostenute dall'Amministrazione comunale per costi amministrativi generali, pulizie, custodia o altro (ove le stesse non siano affidate al concessionario);
e) la stipulazione dell'assicurazione contro i danni a cose e persone, incluso il Comune;
f) la restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
g) l'obbligo di prestare idonea cauzione al Comune.
2. L'assegnatario deve altresì garantire un'utilizzazione dei beni compatibile con le disposizioni del DM Economia 37/2008 s.m.i. (sulla sicurezza degli impianti) e del D. Lgs. n. 81/2008 s.m.i. (sulla salute e sicurezza nei luoghi di lavoro), laddove applicabili, mantenendo gli impianti a norma e dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni.
3. Al concessionario è fatto tassativo divieto di introdurre all'interno degli immobili concessi in uso, sostanze o materiali infiammabili, esplodenti e nocivi.
4. Il mancato rispetto di uno o più degli obblighi e divieti di cui ai precedenti commi comporta la risoluzione del rapporto, previa diffida ad adempiere con assegnazione di un congruo termine.

TITOLO III

IMPIANTI SPORTIVI

Art. 16 - Oggetto e Finalità
1. Il presente Titolo ha come finalità la promozione e l'attuazione di interventi finalizzati a diffondere l'attività motoria-ricreativa-sportiva e a valorizzare l'uso pubblico degli impianti per il soddisfacimento degli interessi generali della collettività. Tale finalità viene perseguita mediante la disciplina delle forme di utilizzo e gestione di impianti e strutture sportive e relative pertinenze di proprietà dell'Ente, di cui all'Allegato.
2. Per l'uso della palestra in ambito scolastico si applica la convenzione stipulata con l'Istituto Comprensivo; per l'uso della palestra in ambito sportivo si applicano le disposizioni del vigente regolamento comunale.
3. L'uso degli impianti sportivi in esercizio da parte del Comune di Cantello è aperto a tutti i cittadini e deve essere garantito, sulla base di criteri obiettivi, a tutte le società e associazioni sportive.
4. Per il perseguimento di tali finalità l'Amministrazione Comunale promuove l'attività delle diverse realtà sportive operanti nel Comune e, per la realizzazione delle iniziative e degli interventi, si può avvalere della collaborazione del CONI e dell'Associazionismo sportivo anche attraverso l'affidamento in concessione di impianti sportivi comunali.

5. Il Comune rilascia, ai soggetti individuati con le modalità degli articoli seguenti, la concessione in uso degli impianti sportivi con priorità a società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali, ai sensi dell'art. 90 della Legge 27/12/2002, n. 289, o loro raggruppamenti temporanei.

Art. 17 - Modalità per l'assegnazione delle concessioni

1. Il Comune individua il concessionario per gli impianti mediante Avviso da pubblicarsi all'Albo pretorio quando trattasi di impianti a rilevanza economica e sul sito web quando trattasi di impianti non a rilevanza economica; possono essere utilizzate anche ulteriori forme di pubblicità.
2. Il bando pubblico individua, in ogni caso:
a) gli impianti da concedere in uso, con la precisazione relativa alla rilevanza economica o meno degli impianti stessi;
b) le finalità perseguite;
c) la durata della concessione;
d) gli oneri gestionali;
e) le modalità e termini per la presentazione delle richieste;
f) i criteri di assegnazione;
g) il vincolo-obbligo di rendere accessibile la struttura a tutti i cittadini che ne facciano richiesta;
h) la progettazione per la gestione dell'impianto: dovrà essere sempre compresa la manutenzione ordinaria;
i) la progettazione della gestione operativa dell'impianto specificando:
    1. orari, frequenze, stagionalità, programma di funzionamento impianti tecnici;
    2. corpo tecnico-sportivo (qualità e volume);

j) programma di attività da praticarsi in relazione ad almeno una delle seguenti fasce:
    1. agonistica;
    2. scolare agonistica;
    3. scolare promozionale;
    4. altre iniziative sportive in favore delle fasce sociali più deboli.

3. L'Amministrazione comunale può procedere ad affidamenti diretti degli impianti sportivi senza rilevanza economica nei casi e alle condizioni di cui all'art. 5 della Legge regionale 14/12/2006, n. 27.

Art. 18 - Condizioni particolari e durata della concessione

1. La durata delle concessioni degli impianti di norma è di anni 7 (sette); ove il concessionario venisse autorizzato all'esecuzione di lavori di cui all'art. 3, comma 2, è facoltà dell'Amministrazione Comunale concedere una proroga della concessione, che comunque non potrà avere complessivamente durata superiore ad anni 10, in funzione dell'impegno economico finanziario che il concessionario si assume l'onere di sostenere.
2. Alla scadenza della concessione, previo sopralluogo dell'Ufficio tecnico comunale, il concessionario dovrà riconsegnare l'impianto essendo esclusa tassativamente la proroga della concessione.
3. Il Comune si riserva la facoltà di utilizzare gli impianti per manifestazioni di interesse collettivo ed istituzionale, dandone tempestivo preavviso.
4. Alla scadenza della concessione le opere realizzate saranno acquisite gratuitamente al Patrimonio Comunale.

Art. 19 - Individuazione dei soggetti concessionari

1. I soggetti abilitati a partecipare all'Avviso pubblico di cui all'art. 16 sono prioritariamente i soggetti di cui all'art. 15, comma 5.
2. I Soggetti diversi da quelli richiamati dal comma precedente possono concorrere solo a seguito di infruttuoso esperimento della gara di cui al comma 1.

3. All’atto della domanda i richiedenti dovranno allegare**,** tra l’altro, i seguenti documenti:
a) Copia autentica dello Statuto e dell’atto costitutivo, in cui sia fatto espresso richiamo alla promozione e divulgazione della pratica sportiva;
b) Fotocopia della scheda di attribuzione del codice fiscale e/o della partita IVA;
c) Copia dell’atto di nomina e dichiarazione contenente i dati anagrafici del legale rappresentante e l’assenza di elementi impeditivi a contrattare con la pubblica amministrazione;
d) Dichiarazione di presa visione del capitolato di concessione;
e) Numero degli iscritti;
f) Bilancio dell’anno precedente quello dell’istanza, per gli Organismi con almeno un anno di anzianità;
g) per le Associazioni e Società affiliate a federazioni sportive nazionali, il certificato di affiliazione.

Art. 20 - Obblighi del Concessionario
1. I rapporti tra l’Amministrazione Comunale ed il Concessionario degli impianti sono regolati da apposito capitolato di concessione.
2. il capitolato dovrà contenere, in particolare, l’obbligo per il Concessionario di:
a) redigere, insieme al responsabile dell’area tecnico-manutentiva, il verbale iniziale di consegna dell'impianto, attestante lo stato di conservazione e l'elenco delle attrezzature e suppellettili di proprietà dell'Ente o di beni dati in uso, da restituire a fine concessione;
b) eseguire lavori di manutenzione ordinaria della struttura e di tutti gli attrezzi in dotazione;
c) redigere verbale e piano di avanzamento del progetto di eventuali interventi di cui all’art. 3, comma 2, con indicazione su modalità e tempi di attuazione;
d) gestire l’impianto per il soddisfacimento del pubblico interesse, rendendo accessibile la struttura da parte di tutti i cittadini che ne facciano richiesta;
e) corrispondere il canone annuo, nei limiti in cui sia dovuto;
f) vigilare sull’osservanza, da parte di tutti gli utenti, delle norme del regolamento igienico sanitario, in particolare il divieto di fumare;
g) consentire in ogni momento e senza preavviso visite ed ispezioni all’impianto da parte di tecnici e funzionari dell’Amministrazione Comunale a ciò incaricati e fornire ad essi tutte le informazioni relative alla gestione dell’impianto;
h) contrarre polizza di assicurazione a copertura di eventuali danni a terzi per tutto il periodo della concessione con idoneo massimale, rendendo immune il Comune di Cantello da qualsiasi responsabilità;
i) contrarre polizza assicurativa, pari al valore di mercato dell'immobile, a copertura di eventuali danni agli impianti, attrezzi, accessori ed arredi di proprietà del Comune;
l) intestare a proprio nome i contratti per la fornitura di energia elettrica, acqua e riscaldamento, fatto salvo quanto disciplinato dall’art. 2, comma 4. Nei casi in cui trattasi di impianto privo di rilevanza economica ai sensi della Legge Regionale 27/2006 potrà essere valutata dalla Giunta Comunale la possibilità di abbattere le predette utenze nella misura massima del 80% dell’ammontare complessivo, laddove sia riscontrata una particolare finalità sociale (a titolo esemplificativo e non esaustivo, qualora si tratti delle categorie di cui al successivo art. 21 comma 1 lettere a e b). Qualora l’Ufficio Tecnico Comunale riscontrasse evidenti ed immotivati aumenti dei consumi predetti potrà essere valutata dalla Giunta Comunale, su proposta dell’Ufficio stesso, la decadenza dal beneficio concesso. Il concessionario dovrà inoltre provvedere al pagamento delle Tasse/Tariffe relative allo smaltimento rifiuti;
m) mettere l’impianto a disposizione gratuita per manifestazioni gestite dall’Amministrazione Comunale, la cui data dovrà essere concordata nel rispetto delle attività già programmate e confermata almeno 15 giorni prima dell’effettivo svolgimento;
n) riconsegnare l’impianto in perfetto stato di agibilità, previo verbale di riconsegna a cura dell’Ufficio tecnico comunale;
o) la previsione di tariffe agevolate per i residenti e gli alunni delle scuole del Comune di Cantello;

p) esporre in maniera visibile, all'interno e all'esterno della struttura, apposite tabelle indicanti:

1. la scritta "COMUNE DI CANTELLO – IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE _____";
2. il calendario di utilizzo;
3. le tariffe praticate.

3. Tutte le forme di pubblicità all'interno della struttura dovranno essere comunicate preventivamente con l'Amministrazione comunale, alla quale è fatta salva la facoltà di formulare osservazioni.

Art. 21 Canoni-Tariffe

1. Il canone di cui all'art. 6 può essere ridotto in relazione a:

a) particolari finalità sociali (accoglimento, in misura non inferiore al 20%, di persone diversamente abili), massimo del 50%;

b) possibilità di accogliere gratuitamente utenti di particolare stato di disagio giovanile, segnalati dall'Ufficio Servizi Sociali, massimo del 50%.

c) laddove si tratti di impianti di cui sia accertata l'assenza di rilevanza economica ai sensi della L.R. 14/12/2006, n. 27, del 100%.

2. Per i Soggetti aventi finalità di lucro, il canone sarà dovuto integralmente.

3. Per l'uso degli impianti direttamente gestiti dal Comune, potranno essere deliberate tariffe sulla base del valore della struttura, delle relative attrezzature in dotazione, delle spese gestionali sostenute dal Comune, ivi comprese anche quelle relative alle utenze e allo smaltimento rifiuti; le tariffe andranno applicate in rapporto all'utilizzo.

TITOLO IV

ENTRATA IN VIGORE - DISCIPLINA TRANSITORIA

Art. 22 – Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore all'atto dell'esecutività della delibera di approvazione.

Art. 23 - Norme transitorie

1. Gli affidamenti di immobili in essere alla data di entrata di entrata in vigore del presente regolamento, alla scadenza verranno rivisti ed adeguati alle disposizioni del presente regolamento.