



COMUNE DI CERVO
Provincia di Imperia



**REGOLAMENTO COMUNALE PER LA CONCESSIONE IN USO,
ANCHE TEMPORANEO,
DI BENI IMMOBILI, AREE E IMPIANTI SPORTIVI
DI PROPRIETA' O
IN DISPONIBILITA' DEL COMUNE**

approvato con delibera Consiglio Comunale n. 03 del 08/02/2022

CAPO I

OGGETTO E DEFINIZIONI

Art. 1 – Oggetto e finalità del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina le modalità di gestione dei beni immobili di proprietà comunale o, comunque, nella disponibilità dell'Ente, ed individua requisiti, modalità, criteri di selezione e procedure di assegnazione degli immobili.

2. Il presente regolamento ha lo scopo di assicurare la più ampia fruibilità dei beni da parte dei cittadini, la trasparenza e l'imparzialità dell'azione amministrativa, il proficuo utilizzo e la redditività del patrimonio immobiliare comunale.

Art. 2 - Tipologia dei beni immobili assegnabili in uso a terzi

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

a) BENI DEL PATRIMONIO DISPONIBILE, non destinati ai fini istituzionali del Comune e pertanto posseduti dallo stesso in regime di diritto privato. Tali beni possono essere assegnati 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 possono essere dati in uso a terzi, in base all'art. 828 del Codice Civile, in applicazione delle norme particolari che ne regolano l'uso, tramite 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.

Stante tale particolare destinazione, questi beni non sono commerciabili 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 dell'affidatario e a stabilire garanzie essenziali per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche a cui il bene è deputato.

CAPO II

CONCESSIONE DI IMMOBILI E SPAZI

Art. 3 - Forme giuridiche di assegnazione dei beni

1. La concessione a terzi dei beni di proprietà comunale è consentita allorché l'attività da svolgere sia conforme ai principi fondamentali del Comune, desumibili dallo Statuto, e comunque non in contrasto con la legislazione vigente. Non sono consentiti in alcun caso usi difformi dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti o usi in qualunque modo lesivi dell'immagine del Comune.

2. La cessione a terzi di beni patrimoniali disponibili è effettuata nella forma e con i contenuti dei negozi contrattuali civilistici tipici previsti dalla vigente legislazione, in particolare, mediante contratti di locazione e di comodato. Per quanto riguarda la locazione di beni patrimoniali disponibili si rimanda a quanto previsto dal Codice Civile e dalla normativa generale in materia.

3. La concessione a terzi di beni patrimoniali indisponibili e demaniali è effettuata mediante concessione amministrativa, il cui contenuto deve prevedere l'oggetto, la finalità, il corrispettivo, la durata, i termini e le modalità di revoca.
4. La concessione amministrativa è, per sua natura, personale e non trasmissibile, salvo quanto previsto in tema di subentro nei singoli atti.
5. L'atto di concessione, sottoscritto per accettazione alla controparte, deve contenere:
 - l'oggetto, le finalità e il corrispettivo della concessione;
 - gli obblighi del concessionario, come definiti dal successivo articolo 6;
 - la durata della concessione, la possibilità di revoca per ragioni di pubblico interesse, le modalità di eventuale rinnovo, nonché il termine per il rilascio dell'immobile.
6. Le spese dell'atto di concessione (imposta di registro, di bollo, diritti di rogito) sono a carico del concessionario.
7. L'assegnazione di beni patrimoniali indisponibili e demaniali avviene mediante procedura aperta; a tal uopo la Giunta comunale individua i beni da assegnare secondo le procedure disciplinate dal presente Regolamento.

Art. 4 - Determinazione dei corrispettivi delle concessioni

1. Il canone da corrispondere al Comune per l'utilizzo (concessione o locazione) degli immobili di proprietà comunale è determinato sulla base dei valori rilevati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio e saranno quindi proporzionati ai valori correnti di mercato.
2. La determinazione del canone verrà effettuata a cura degli uffici competenti e terrà conto dei necessari coefficienti di differenziazione in funzione dello stato di conservazione e di altri indicatori correntemente in uso, oltre che dei parametri di redditività del bene commisurati alla destinazione d'uso prevista.
3. A decorrere dall'inizio del secondo anno il canone così determinato verrà aggiornato annualmente sulla base del 75% della variazione dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT nell'anno precedente, escludendosi comunque l'applicazione di variazioni percentuali negative.

Art. 5 – Durata e rinnovo

1. La durata della concessione è stabilita di norma in anni 6 (sei), a meno che non sussistano ragioni che facciano ritenere opportuna una durata inferiore o superiore. La concessione può essere sempre revocata per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, senza diritto ad indennizzo alcuno e senza necessità di congruo preavviso.
2. Le concessioni non si rinnovano mai tacitamente; possono essere rinnovate non più di una volta per lo stesso periodo originariamente stabilito, previa rideterminazione del canone e verifica:
 - a) del comportamento tenuto dall'utilizzatore, quanto ad esatto adempimento degli obblighi contrattuali, ivi incluso quello del regolare pagamento del canone, nonché l'effettuazione delle opere di manutenzione previste;
 - b) dell'inesistenza di domande di altri soggetti pubblici o privati interessati alla concessione;
 - c) della possibilità concreta di una più proficua valorizzazione dell'immobile.
3. Il rinnovo deve comunque essere formalizzato con un nuovo atto di concessione.

Art. 6 - Obblighi del concessionario

1. I contratti in uso a terzi dei beni comunali, per qualsiasi attività, così come sopra definiti, devono prevedere a carico dell'affidatario:
 - a) l'obbligo di pagamento del canone o del corrispettivo per l'utilizzo, ove previsto;
 - b) l'onere relativo agli interventi manutenzione ordinaria;
 - c) il pagamento delle utenze, ove previsto;

- d) il pagamento delle spese di gestione;
- e) il versamento all'atto della stipula di un deposito cauzionale pari a 1 (una) mensilità del canone stabilito, con esclusione dei comodati gratuiti;
- f) la restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
- g) l'obbligo di segnalazione tempestiva di danni al patrimonio o di malfunzionamento degli impianti;
- h) il divieto assoluto di cambio di destinazione d'uso o utilizzo improprio degli spazi assegnati;
- i) il rispetto delle norme di sicurezza, antincendio, antinfortunistica e redazione DVR e DUVRI;
- j) la redazione dello stato di consistenza iniziale e finale in contraddittorio;
- k) il divieto di manomissione di impianti tecnologici.

Art. 7 – Affidamento di immobili per attività nel campo del volontariato, dell'associazionismo e della cooperazione sociale

1. L'Amministrazione comunale riconosce il valore sociale e le attività offerte dai soggetti del terzo settore, che svolgono prevalentemente attività sul territorio comunale, ritenendoli utili per il corretto sviluppo sociale nel rispetto del principio di sussidiarietà previsto dalla Costituzione.

2. I soggetti cui possono essere affidati gli immobili per attività nel campo del volontariato, dell'associazionismo e della cooperazione sociale devono possedere almeno una delle seguenti caratteristiche :

- a) essere in possesso dei requisiti previsti dalla Legge Regionale n. 42/2012;
- b) essere iscritti nel Registro Regionale del Terzo Settore;
- c) essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 4 del D.Lgs. n. 117/2017;
- d) essere in possesso dei requisiti di cui alla L.R. 28/05/1992, n. 15 nonché della Legge 24/02/1992, n. 225;
- e) soggetti operanti nel campo del volontariato e dell'associazionismo i cui Statuti risultino registrati presso l'Agenzia delle Entrate.

Art. 8 – Individuazione dei beni

1. L'Amministrazione individua, di concerto col Servizio Tecnico, l'elenco dei beni immobili potenzialmente assegnabili a soggetti no-profit di cui al precedente articolo 7. Per ciascun immobile sono riportati:

- a) l'ubicazione e i riferimenti catastali;
- b) la descrizione sintetica generale;
- c) la destinazione d'uso e l'ampiezza espressa in metri quadrati.

2. L'individuazione dei beni concedibili viene formalizzata con deliberazione della Giunta Comunale.

Art. 9 - Criteri e procedimento di assegnazione

1. L'Amministrazione, sulla base dei riscontri effettuati, provvede a rendere noto l'elenco degli immobili disponibili per la concessione a terzi mediante manifestazione di interesse da pubblicare sul sito istituzionale del Comune. L'avviso per la manifestazione di interesse contiene tempi e modalità di presentazione delle istanze e criteri di valutazione delle stesse.

3. Le istanze di partecipazione devono contenere:

- statuto dell'Associazione/Cooperativa;
- ultimo bilancio consuntivo approvato;
- elementi utili all'individuazione dell'attività svolta (ambiti di intervento, esperienza ed attività svolte anche in collaborazione con altri gruppi di volontariato o con enti pubblici

istituzionalmente operanti negli ambiti di intervento), elenco delle cariche sociali e numero di aderenti;

- programma preventivo annuale delle attività che l'associazione si impegna a realizzare sul territorio del comune, propedeutico alla realizzazione di un calendario comune di tutte le iniziative programmate sul territorio nell'arco di ciascun anno;
- l'indicazione delle motivazioni per le quali si reputi necessario l'intervento dell'Amministrazione comunale per dotare il richiedente di locali o terreni di proprietà comunale;
- le indicazioni sulla necessità o meno del loro utilizzo esclusivo;
- l'indicazione approssimativa della qualità e della quantità degli spazi necessari per poter realizzare l'attività programmata;
- nel caso di cooperative sociali di tipo B, l'impegno ad avvalersi del lavoro di persone svantaggiate segnalate dai competenti uffici comunali;
- nel caso di cooperative sociali, dichiarazione attestante l'iscrizione al relativo Albo Regionale;
- ogni altro elemento utile a qualificare l'attività.

4. Le richieste per l'assegnazione degli immobili comunali di cui al precedente articolo 8 saranno valutate attribuendo un punteggio in relazione ai seguenti fattori:

- a) Associazione/Ente/Fondazione con almeno 20 iscritti: punti 1;
Associazione/Ente/Fondazione con un numero di iscritti compreso tra 21 e 50: punti 2;
Associazione/Ente/Fondazione con più di 50 iscritti: punti 3;
- b) possesso della personalità giuridica: punti 1;
- c) iscrizione in Albi Regionali o possesso di riconoscimenti ai sensi della legge regionale: punti 3;
- d) attività svolta nell'ambito del territorio nazionale o extranazionale: punti 1; attività svolta nell'ambito regionale: punti 2; attività svolta nell'ambito del territorio comunale: punti 3;
- e) impegno formalizzato nella domanda di assegnazione a provvedere, a cure e spese dell'assegnatario, ai lavori di ristrutturazione e/o manutenzione straordinaria degli immobili assegnati: punti da 1 a 10.

Art. 10 - Criteri di riduzione del canone

1. Ai canoni per l'utilizzo degli immobili comunali relativi alle attività di cui all'articolo 8 possono essere applicate le seguenti riduzioni:

- 100 % (comodato gratuito) per i soggetti operanti nel settore del volontariato convenzionati con il comune per progetti di particolare rilevanza sociale, senza finalità di lucro, finalizzati alla prestazione di servizi d'interesse pubblico e/o di carattere istituzionale;
- dal 10 % al 90 % per tutti i soggetti non compresi nella precedente casistica.

2. La riduzione del canone, come determinata al comma 1, deve necessariamente essere compensata da servizi di carattere generale e di interesse pubblico o lavori concordati preventivamente con l'Amministrazione da parte dei soggetti beneficiari della concessione.

3. I soggetti affidatari di cui all'art. 7 sono tenuti a trasmettere, entro ogni anno di compimento del contratto, la documentazione necessaria volta a dimostrare la persistenza delle condizioni che consentono il mantenimento del rapporto e la conseguente riduzione del canone in funzione dell'attività svolta.

4. La mancata presentazione della documentazione suddetta, o la verifica circa l'insussistenza delle condizioni previste, potranno comportare lo scioglimento del rapporto o/e l'applicazione del canone per intero.

5. In ogni caso sono a carico del concessionario le spese accessorie inerenti al bene, le spese di manutenzione ordinaria, le utenze ed i consumi da attivare e corrispondere

direttamente, o da rimborsare all'amministrazione, qualora non sia possibile l'attivazione diretta, fatti salvi i diversi accordi fra le parti.

6. Il concessionario non può apportare, anche se a proprie spese, alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'immobile concesso senza il preventivo consenso scritto e l'approvazione del relativo progetto da parte dell'Amministrazione comunale.

7. Le opere di miglioria divengono di proprietà del Comune senza diritto a risarcimento o rimborso spese ad insindacabile giudizio dell'amministrazione medesima. Qualora l'amministrazione comunale richieda la rimessa in ripristino a fine rapporto o per motivi sopravvenuti, i relativi interventi sono a carico del concessionario, cui nulla è dovuto, né per le migliorie apportate, né per le opere di ripristino.

Art. 11 – Gestione

1. L'immobile è assegnato nello stato di fatto, di manutenzione e di conservazione, in cui si trova.

2. Gli immobili devono essere utilizzati solamente per lo svolgimento delle attività statutarie degli Enti/Associazioni assegnatari.

3. Gli oneri a carico dei concessionari sono stabiliti nell'atto di concessione amministrativa che deve in ogni caso prevedere manutenzione ordinaria e pulizia degli spazi a carico del concessionario.

4. In nessun caso i beni concessi in uso gratuito determinato a norma dell'articolo 10 potranno essere utilizzati per attività aventi fini di lucro, né per la realizzazione di attività a pagamento (esempio corsi) se non in forma del tutto marginale e con un pagamento da parte dei soci che si configuri come mero rimborso delle spese. Dovrà comunque essere data comunicazione al Comune in sede di istanza iniziale ovvero successivamente, ma comunque anteriormente all'inizio delle attività.

5. All'assegnatario è fatto divieto, all'interno dei locali/aree assegnati, di svolgere attività diverse da quelle per le quali è stata disposta l'assegnazione.

6. Il concessionario è tenuto a presentare annualmente al Comune una relazione sull'utilizzo del bene assegnato.

7. Il concessionario è direttamente responsabile:

a) per eventuali danni cagionati a persone, animali o cose (anche di proprietà di terzi), nell'ambito dell'attività svolta e per tutto il periodo di assegnazione del bene;

b) per eventuali danni cagionati alle strutture, agli arredi ed alle attrezzature comunali, o di proprietà di terzi, derivanti dall'uso scorretto o improprio degli stessi.

8. Il concessionario sarà tenuto a risarcire i danni di cui al comma precedente al Comune e/o ai terzi eventualmente interessati. Per i danni causati a terzi l'assegnatario deve tenere indenne il Comune da qualsivoglia responsabilità di natura patrimoniale.

Art. 12 - Decadenza e revoca

1. Il concessionario si intende decaduto, con l'obbligo della restituzione immediata dell'immobile libero da persone e cose e salvi gli eventuali altri danni, qualora si verifichi una delle seguenti ipotesi:

a) mancato pagamento del canone, per tre scadenze consecutive;

b) riscontro di inadempimento grave, cui il concessionario non abbia ottemperato entro tre mesi dalla diffida da parte dell'Amministrazione;

c) mancato rispetto del divieto di subconcessione;

d) mutamento non autorizzato del tipo di utilizzo convenuto nel contratto.

2. È sempre fatta salva la revoca della concessione in presenza di motivi di interesse pubblico, con preavviso di 30 giorni.

Art. 13

- Diritto di recesso

1. È data facoltà al concessionario di recedere in qualsiasi momento dalla concessione, dandone avviso scritto motivato al Comune, almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.
2. In tal caso il concessionario non potrà pretendere la restituzione di quanto eventualmente versato a titolo di canone per il periodo pregresso e non potrà ottenere alcun indennizzo per l'eventuale realizzazione di opere ed impianti.

CAPO III – CONCESSIONE DI IMMOBILI E SPAZI IN USO TEMPORANEO

Art. 14 - Immobili e locali destinati all'utilizzo temporaneo

1. Il Comune di Cervo destina i seguenti immobili e spazi all'utilizzo temporaneo da parte dei soggetti terzi:
 - a) sala Consiliare del Palazzo Municipale
 - b) sale del Palazzo Viale
 - c) salone superiore Castello Clavesana
 - d) Bastione di Mezzodì
 - e) parco giochi Viallaggio dei Fiori
 - f) altri immobili, comprese aree e spazi aperti, di proprietà o in disponibilità del Comune.
2. Per ciascuno degli immobili e spazi di cui al comma 1, lettere dalla a) alla e), l'Ufficio Tecnico comunale predispone apposita scheda con le necessarie indicazioni tecniche, compresa la capienza massima in relazione alle caratteristiche del bene e al rispetto della normativa sulla sicurezza.
3. La Giunta Comunale approva il piano per l'utilizzo temporaneo degli immobili con indicazione delle tipologie di utilizzo consentite e delle tariffe da applicare.

Art. 15 – Modalità di richiesta

1. Le richieste di uso temporaneo sono presentate al Comune, di norma, almeno 7 giorni prima della data di utilizzo, mediante apposita modulistica resa disponibile sul sito web istituzionale dell'Ente.
2. La richiesta deve contenere:
 - le generalità complete del richiedente e l'indicazione di eventuale soggetto diverso per i rapporti con il Comune, con indicazione di recapito telefonico;
 - il periodo e gli orari di utilizzo;
 - il genere dell'iniziativa da realizzare e l'eventuale titolo della manifestazione;
 - il numero, anche stimato, dei partecipanti.
3. L'uso è subordinato ad apposito atto di concessione rilasciato dal Responsabile del Servizio competente.
4. In caso di presentazione di più richieste per il medesimo spazio e per la medesima giornata (o periodo), verrà data priorità in base all'ordine di registrazione dell'istanza al Protocollo Generale del Comune.

5. Nel corso di campagne elettorali (consultazioni elettorali politiche, amministrative, referendarie) potranno essere individuati spazi aggiuntivi dedicati alle relative attività di propaganda elettorale, nonché motivatamente disposta la temporanea limitazione di utilizzo di taluni spazi, purché venga garantita a tutti i soggetti interessati un adeguato accesso alle strutture disponibili, nel rispetto della normativa vigente in materia di propaganda elettorale.

Art. 16 – Disciplina generale delle tariffe

1. La determinazione delle tariffe e i relativi aggiornamenti sono definiti con deliberazione della Giunta Comunale unitamente all'indicazione delle tipologie di utilizzo consentite.

2. Le tariffe di utilizzo degli immobili e spazi concessi in uso temporaneo sono determinate secondo i seguenti criteri:

a) per le iniziative di natura culturale, sociale, assistenziale, didattica e simili, aventi scopi sociali e senza fine di lucro: USO GRATUITO;

b) per iniziative aventi finalità diverse dagli scopi sociali di cui alla lettera a), la tariffa è determinata in base a un costo unitario calcolato forfetariamente su spese di riscaldamento, condizionamento, illuminazione, pulizie e in base al pregio della location;

c) per le iniziative promosse dagli istituti scolastici di ogni ordine e grado: USO GRATUITO;

d) per l'utilizzo del parco giochi Villaggio dei Fiori per feste di compleanno di durata non superiore a 4 (quattro) ore: USO GRATUITO. Per tale utilizzo, il richiedente dovrà apporre all'ingresso del parco un avviso recante la dicitura "OCCUPAZIONE CONSENTITA CON AUTORIZZAZIONE N. _____ DEL _____ PER IL GIORNO _____ DALLE ORE _____ ALLE ORE _____".

3. Ai soggetti privati, persone fisiche o giuridiche, che svolgono attività a rilevanza commerciale, oppure intendono realizzare attività prevedendo il pagamento per l'accesso, si applicano tariffe maggiorate.

4. La tariffa è applicata relativamente all'intera durata della concessione, comprese le fasi di allestimento e di riordino dei locali.

5. Le tariffe non si applicano alle iniziative organizzate e coorganizzate dal Comune.

Art. 17 - Obblighi del richiedente

1. Il concessionario è tenuto ad attenersi scrupolosamente alle seguenti prescrizioni:

a) rispettare la capienza massima e la tipologia di utilizzo autorizzata;

b) usare i locali con diligenza, senza apportare alcuna modifica agli immobili, alle strutture, agli impianti e agli arredi ivi presenti;

c) assicurare il rispetto delle norme di pubblica sicurezza, di prevenzione incendi e di sicurezza nei luoghi di lavoro prescritte dalla legislazione vigente, nonché delle ulteriori prescrizioni eventualmente impartite dal Comune nel provvedimento autorizzativo;

d) evitare schiamazzi o rumori che possano arrecare disturbo alla quiete pubblica;

e) non effettuare somministrazione/consumazione di alimenti negli spazi concessi, a meno di apposita autorizzazione in tal senso, esplicitamente contenuta nel provvedimento autorizzativo;

f) riconsegnare gli immobili e gli spazi nello stato in cui si trovavano prima della concessione degli stessi, senza deposito alcuno di materiali, arredi o altro;

g) smaltire a propria cura e spese tutti i rifiuti prodotti durante l'utilizzo degli spazi concessi, nel rispetto delle disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia di raccolta differenziata;

h) non cedere ad altri soggetti gli spazi concessi in uso temporaneo.

2. Nel caso di riscontrato utilizzo degli spazi concessi per finalità diverse da quelle autorizzate, il Comune si riserva di sospendere l'evento in qualsiasi momento, senza

necessità di preavviso, e di attivare le conseguenti azioni anche a tutela dell'immagine del Comune.

3. Il concessionario è tenuto a munirsi, a propria cura e spese, delle licenze, autorizzazioni e permessi, eventualmente prescritti dalla normativa vigente in relazione alle attività da svolgere negli immobili e spazi concessi, restando esclusa ogni responsabilità del Comune di Cervo per eventuali omissioni e inosservanze delle normative che disciplinano le attività predette.

Art. 18 – Riserva

1. Il Comune si riserva la facoltà di revocare in ogni momento la concessione in uso per motivi di ordine pubblico e per sopravvenute esigenze di carattere istituzionale. In tal caso viene restituita al concessionario la tariffa eventualmente già pagata, senza che lo stesso possa eccepire o pretendere nulla a qualsiasi titolo.

Art. 19 - Responsabilità

1. Il concessionario assume la responsabilità della custodia dell'immobile o spazio concessi in uso e risponde di eventuali danni arrecati agli stessi nonché alle attrezzature, impianti, arredi e suppellettili ivi presenti.

2. Il concessionario è altresì direttamente responsabile per eventuali danni a persone, animali e cose di proprietà di terzi, causati durante lo svolgimento delle iniziative autorizzate negli spazi comunali e solleva pertanto il Comune da ogni responsabilità.

2. Parimenti il Comune non assume alcuna responsabilità relativamente ai beni depositati nei locali dati in concessione, siano essi di proprietà o in uso al concessionario. Il Comune pertanto non risponde di eventuali ammanchi o furti che dovessero essere lamentati dagli utenti degli spazi.

Art. 20 – Revoca

1. Il Comune si riserva la più ampia facoltà di revocare la concessione per motivi di pubblico interesse senza che il concessionario nulla possa eccepire o pretendere a qualsiasi titolo.

CAPO IV CONCESSIONE DI IMPIANTI SPORTIVI

Art. 21 – Oggetto

1. Il presente capo disciplina le forme di concessione in uso degli impianti sportivi di proprietà o nella disponibilità del Comune.

2. La promozione dell'attività sportiva è da considerare preminente rispetto alla valutazione economica degli impianti sportivi.

3. Gli impianti sportivi comunali sono destinati a favorire la pratica di attività sportive, ricreative, sociali e di interesse pubblico e vengono, di norma, gestiti tramite concessione, vista la particolare rilevanza delle attività negli stessi realizzate.

Art. 22 – Classificazione degli impianti

1. Gli impianti vengono classificati in:

a) IMPIANTI A RILEVANZA ECONOMICA;

b) IMPIANTI PRIVI DI RILEVANZA ECONOMICA;

c) PALESTRE SCOLASTICHE: palestre situate all'interno di strutture scolastiche;

d) SPAZI SPORTIVI ALL'APERTO: aree attrezzate all'aperto destinate al libero uso pubblico.

Art. 23 – Ripartizione delle competenze

1. Gli atti finalizzati all'assegnazione delle strutture sportive sono adottati dalla Giunta comunale e dai Responsabili dei Servizi, secondo le rispettive competenze stabilite dalla legge, come segue:

- a) la Giunta comunale individua gli impianti sportivi la destinazione d'uso, stabilisce le linee di indirizzo sulle modalità per la concessione in gestione e approva le tariffe per l'uso degli impianti;
- b) i Responsabili dei Servizi espletano le procedure finalizzate alla concessione degli impianti sportivi, sottoscrivono i contratti di concessione, predispongono la proposta relativa alle tariffe per l'uso degli impianti da sottoporre all'esame ed approvazione della Giunta comunale, esercitano funzioni di vigilanza e di controllo sulla corretta e regolare esecuzione delle attività di conduzione e gestione degli impianti sportivi poste in capo ai concessionari.

Art. 24 – Modalità e soggetti ammessi alla concessione di impianti sportivi

1. L'affidamento in concessione degli impianti avviene a norma della L.R. n° 40/2009 e a mezzo di procedure ad evidenza pubblica nelle forme previste dalla legislazione nel tempo vigente, valutando in ogni caso la rilevanza economica dell'impianto. In quest'ultimo caso, effettuate le dovute valutazioni, l'assegnazione è effettuata tramite quanto previsto dal D.Lgs. n. 50/2016.

2. Ai sensi della L.R. n° 40/2009, la gestione degli impianti e gli spazi sportivi all'aperto è affidata, in via preferenziale, ai seguenti soggetti:

- a) Enti di Promozione Sportiva, Discipline Sportive Associate e Federazioni Sportive nazionali;
- b) Federazioni, Associazioni Sportive Dilettantistiche, Società sportive dilettantistiche aderenti o riconosciute dal CONI;
- c) Associazioni sportive, formative, ricreative, ed amatoriali;
- d) Soggetti privati regolarmente costituiti (es: società sportive).

Art. 25 – Esclusione dal procedimento di concessione

1. Sono dichiarate inammissibili e, pertanto, escluse d'ufficio dalla procedura di concessione, le richieste di soggetti che, in relazione a precedenti atti di concessione di cui erano titolari:

- a) si siano resi responsabili di gravi e reiterati inadempimenti degli obblighi contrattualmente assunti nell'atto di concessione, che abbiano comportato la decadenza dalla concessione medesima;
- b) abbiano reso inservibile l'impianto - anche parzialmente - ovvero, lo abbiano comunque deteriorato senza aver provveduto all'integrale risarcimento del danno;
- c) risultino debitori nei confronti del Comune;
- d) abbiano liti pendenti con il Comune.

Art. 26 – Obblighi del concessionario di impianti sportivi

1. L'utilizzo degli impianti sportivi comunali è consentito solo a coloro che devono svolgere l'attività sportiva e/o ricreativa, iscritti alle associazioni assegnatarie e istruttori. L'uso degli spazi è consentito solo per lo svolgimento delle attività autorizzate.

2. L'Amministrazione comunale si riserva di effettuare controlli, senza preavviso, in merito al regolare utilizzo degli spazi assegnati in concessione. Qualora venga riscontrato un uso difforme da quello per cui la struttura è adibita, il Comune può dichiarare la revoca o

la decadenza della concessione, secondo quanto disposto dal presente Regolamento, nonché dalle specifiche disposizioni previste nel contratto di concessione.

3. In occasione di incontri sportivi di campionato, con presenza di pubblico nei limiti consentiti dalle norme di pubblica sicurezza, rimane l'obbligo in capo al concessionario di assicurare, con propri mezzi, il servizio d'ordine ed il divieto di accesso da parte di soggetti non addetti al campo o spazio di gara, permanendo in ogni caso il divieto di fumo nelle palestre e nei corridoi. Eventuali danni arrecati dal pubblico alle strutture saranno a carico del concessionario.

4. Alle Società o Associazioni sportive è demandata la cura, la pulizia e la manutenzione ordinaria dello spazio utilizzato, nonché delle attrezzature in uso.

5. I concessionari hanno l'obbligo di richiedere ad altri soggetti che usufruiscono della struttura a fini sportivi, le tariffe stabilite dall'Amministrazione Comunale; detti importi saranno introitati dal concessionario.

Art. 27 – Utilizzo di impianti ed attrezzature

1. I concessionari sono obbligati ad osservare e fare osservare la massima diligenza nell'utilizzo degli impianti sportivi, loro pertinenze, mobili ed attrezzature. A tal fine devono:

- rispettare gli orari d'apertura e chiusura degli impianti;
- evitare qualsiasi danno ai beni immobili e mobili di proprietà comunale, mantenendoli nello stato d'efficienza in cui li hanno ricevuti dal Comune.

2. I concessionari assumono, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità, civile e penale, in ordine a danni propri ed a terzi, nonché all'impianto, mobili ed attrezzature, per il periodo di utilizzo dell'impianto medesimo. A tale scopo il concessionario deve stipulare, prima della stipula del contratto, apposita polizza assicurativa, ad esclusivo beneficio del Comune, che copra ogni rischio di responsabilità civile per danni comunque arrecati a persone, animali o cose di proprietà di terzi, avente i limiti preventivamente indicati nel bando relativo alla procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione del concessionario.

Art. 28 – Installazioni particolari

1. Per le manifestazioni sportive, nonché per quelle extrasportive espressamente autorizzate, che richiedono l'installazione di particolari arredi e/o attrezzature non disponibili nell'impianto, il concessionario - o il soggetto terzo autorizzato (organizzatore) - deve provvedere, a propria cura e spese, alla fornitura, montaggio e smontaggio delle attrezzature necessarie, previa verifica tecnica della compatibilità delle stesse con l'impianto interessato.

2. L'organizzatore assume direttamente ogni responsabilità, civile e penale, in ordine alla regolarità e conformità alle norme vigenti in materia delle attrezzature installate.

3. Le operazioni di montaggio/smontaggio devono avvenire nel più breve tempo possibile, entro l'orario prestabilito e, comunque, non devono pregiudicare la disponibilità dell'impianto per altre attività.

4. Eventuali richieste di permessi (licenze di PS, Siae etc.) e relative spese sono ad esclusivo carico dell'organizzatore.

Art. 29 – Attivazione di esercizi di somministrazione

1. Il concessionario di impianto sportivo che, in presenza di spazi idonei, intende esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande all'interno dell'impianto, potrà farlo attraverso:

- a) il noleggio, a proprie spese, di distributori automatici di alimenti e bevande ovvero organizzazione di spazi appositamente dedicati alla somministrazione;
- b) presentazione della SCIA all'Amministrazione Comunale

2. Tutte le spese inerenti alla gestione della suddetta attività restano ad esclusivo carico del concessionario; parimenti, restano in capo al concessionario gli introiti derivanti dalla predetta gestione.

3. Il Concessionario prima di iniziare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande è tenuto a munirsi di tutte le autorizzazioni amministrative e sanitarie previste dalla normativa vigente. Le autorizzazioni e/o segnalazione d'inizio di attività inerenti all'attività di somministrazione alimenti e bevande o analoghe, perderanno validità al termine della concessione, essendo le stesse strettamente vincolate e strumentali all'attività data in concessione.

4. Gli introiti derivanti dalla suddetta gestione sono considerati quali fonti di finanziamento dei concessionari; l'eventuale utile deve essere utilizzato per lavori di manutenzione delle strutture in concessione. Il concessionario relaziona annualmente sulla capacità reddituale della suddetta gestione e sull'utilizzo degli introiti realizzati.

5. Per l'attivazione di tale gestione, il concessionario corrisponderà al Comune un canone annuo determinato preventivamente in accordo fra le parti.

Art. 30 – Spazi sportivi all'aperto

1. Si considerano spazi sportivi all'aperto ad accesso libero gli spazi, appositamente strutturati, compresi in aree pubbliche – anche prive di recinzione – di cui possono usufruire liberamente i cittadini senza il pagamento di alcuna tariffa d'uso.

2. L'orario di accesso alle aree è affisso in prossimità delle stesse.

3. Oltre a quanto previsto dal vigente Regolamento di Polizia Locale, è vietato:

- a) utilizzare l'area per finalità diverse da quelle sportive;
- b) utilizzare le strutture con modalità non conformi alla loro specifica destinazione;
- c) accedere e far circolare veicoli a motore, con esclusione dei mezzi per la manutenzione o per il soccorso d'emergenza;
- d) abbandonare rifiuti di ogni genere, che dovranno essere rimossi e depositati negli appositi contenitori;
- e) imbrattare, deturpare, rimuovere la segnaletica, le recinzioni e le altre eventuali strutture dell'area sportiva;
- f) provocare danni a strutture e attrezzature.

4. L'azione di vigilanza è affidata alla Polizia Locale del Comune ed alle Forze dell'Ordine.

5. L'amministrazione Comunale non risponde per eventuali danni, furti, incidenti che dovessero essere lamentati dagli utenti durante lo svolgimento delle attività sportive autogestite.

CAPO V DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 31 – Entrata in vigore e abrogazioni

1. Il presente regolamento entra in vigore dal 15° giorno successivo alla sua pubblicazione all'albo online del Comune. Dalla data di entrata in vigore è abrogata ogni disposizione contrastante con il presente Regolamento.

Art. 32 - Normativa transitoria

1. Le concessioni in corso di validità alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, restano in vigore, fino alla scadenza prestabilita, alle condizioni e secondo i termini originariamente stabiliti.

2. In sede di prima applicazione del presente Regolamento, le eventuali occupazioni di immobili e/o aree da parte di Enti no-profit, avvenute senza titolo giuridico e protratte per oltre 5 (cinque) anni continuativi, potranno essere regolarizzate una tantum, previa adozione di motivato atto di indirizzo della Giunta Comunale, per un periodo di durata non superiore ad anni 2 (due), alle condizioni giuridiche ed economiche previste nel presente Regolamento.