

COMUNE POSADA

PROVINCIA DI NUORO

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'USO DI BENI IMMOBILI COMUNALI

Approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 25 del 12.09.2014
e n. 27 del 18.09.2014

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 - Concessione in comodato di beni immobili

TITOLO II BENI IMMOBILI DESTINATI A FINALITA' DIVERSE DA QUELLE SPORTIVE

- Art. 8 - Disciplina dell'uso dei beni immobili
- Art. 9 - Criteri e procedimento di assegnazione dei locali ad uso commerciale, produttivo, direzionale privato
- Art. 10 - Requisiti per l'assegnazione dei locali per attività diverse da quelle commerciali, aziendali o direzionali private
- Art. 11 - Criteri di riduzione del canone per attività nel campo del volontariato e dell'associazionismo
- Art. 12 - Criteri e procedimento di assegnazione dei locali ad uso diverso da quello commerciale, aziendale o direzionale privato
- Art. 13 - Durata contrattuale
- Art. 14 - Obblighi del concessionario

TITOLO III IMPIANTI SPORTIVI

- Art. 15 - Oggetto e finalità

- Art. 16 - Classificazione degli Impianti oggetto del regolamento
- 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

DISPOSIZIONI FINALI

- Art. 22 - Deroghe
- Art. 23 - Foro Competente

- Art. 24 - Entrata in vigore
- Art. 25 - Norme transitorie

TITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

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

1. Le disposizioni del Titolo I hanno carattere generale e valgono per tutte le materie disciplinate dal presente Regolamento ove non sia diversamente disposto.
2. Il Comune di Posada 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 la cui utilizzazione da parte di terzi è soggetto 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.
3. Il Comune di Posada 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.
4. 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 Posada, 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.
5. Tutti i beni immobili di cui alle categorie suddette devono risultare inventariati.
6. Ciascun bene immobile appartenente ad una delle categorie sopradescritte può, con uno specifico provvedimento di classificazione o declassificazione da adottarsi a cura del Consiglio Comunale 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.

7. La materia degli alloggi di edilizia residenziale pubblica non costituisce oggetto del presente Regolamento.
9. Gli atti di assegnazione previsti dal presente Regolamento vengono disposti dal Responsabile o dal Segretario Comunale nel caso di diversa statuizione.

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 essenzialmente 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, etc.;
 - b) la durata e la possibilità di **revoca della concessione** per motivate ragioni di pubblico interesse, con congruo preavviso di almeno 30 giorni salvo casi eccezionali ridotti a giorni dieci.
 - 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 dipendenti e incaricati, sollevando l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità al riguardo;
 - d) la stipulazione da parte dell'assegnatario dell'assicurazione contro i danni a cose e persone.
 - e) la restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
 - f) l'obbligo di prestare idonea cauzione al Comune; la cauzione può essere prestata con versamento in contanti presso la Tesoreria comunale oppure mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa nelle forme dell'art. 113, comma 2, D.Lgs. 163/2006 e succ. mod. ed integr.
4. L'atto deve contemplare anche l'assunzione da parte dell'assegnatario dell'obbligo di volturare i contratti di utenza relativi al bene 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, devono essere preventivamente approvate da parte dell'Ufficio tecnico comunale.

5. L'Amministrazione comunale può anche concedere l'uso occasionale degli immobili di cui all'art.1, comma 4, 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 4, e pertanto concederne l'uso a favore di più soggetti 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. Fermo restando quanto previsto dalla vigente normativa in materia di Lavori Pubblici, potrà essere dedotta in contratto l'esecuzione di eventuali lavori di manutenzione straordinaria, restauro o risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, purché i lavori siano accessori rispetto alla prestazione principale (godimento del bene) ed il relativo importo complessivo non superi l'importo complessivo del canone. 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. L'utilizzatore potrà comunque essere autorizzato dall'Amministrazione comunale a eseguire ulteriori lavori rispetto a quelli dedotti in contratto, fermo il rispetto delle prescrizioni del presente articolo, con particolare riferimento a quelle del comma 5.
3. In caso di esecuzione di interventi di cui al comma 2, il progetto, dettagliato nei singoli interventi, sarà sottoposto preventivamente all'istruttoria da parte dell'Ufficio tecnico comunale che valuterà, tra l'altro, la congruità tecnica-estimativa del progetto stesso.
4. Ai sensi del presente Regolamento gli interventi edilizi di cui ai precedenti commi 1 e 2 sono sottoindicati :
 - a) costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture del bene e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti;
 - b) costituiscono manutenzione straordinaria le opere e le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali del bene, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari; sono di manutenzione straordinaria anche gli interventi che comportino la trasformazione di una singola unità immobiliare in due o più unità immobiliari, o l'aggregazione di due o più unità immobiliari in una unità immobiliare;
 - c) costituiscono interventi di restauro e di risanamento conservativo, gli interventi edilizi rivolti a conservare e recuperare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un

insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili; tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

- d) costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente; tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti; nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione parziale o totale nel rispetto della volumetria preesistente fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.
5. Gli oneri derivanti da eventuali lavori di cui al comma 2, richiesti, autorizzati anche sotto l'aspetto edilizio e sanitario, e realizzati per una migliore funzionalità della gestione del bene, 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, quantificati con computo metrico dall'Ufficio tecnico comunale, con soli effetti sulla durata dell'affidamento e/o sull'entità del canone di utilizzo.

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.

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 dal disciplinare 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 aggravii 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 laddove intervengano motivate ragioni di pubblico interesse che impongono la risoluzione del rapporto per una diversa e migliore modalità di gestione del bene.
6. Qualora l'immobile venga occupato abusivamente si procederà con Ordinanza di sgombero nei confronti di chi occupa la struttura senza titolo.

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 corrisponderci 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 o dall'Agenzia del Territorio 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.);
 - c) parametri di redditività del bene commisurati alla destinazione d'uso prevista: commerciale, produttiva, residenziale, agricola, a servizi o altro;
 - d) eventuale impegno da parte dell'utilizzatore alla esecuzione di lavori di cui all'art. 3, comma 2. Qualora sul territorio si abbiano situazioni simili, ovvero, assegnazioni in concessione da parte della Regione Sarda di strutture demaniali, si procederà adottando lo stesso canone annuale ed applicandolo all'immobile comunale, ovviamente, maggiorandolo sulla base dell'estensione della struttura.
2. Il canone è soggetto a revisione annuale sulla base delle variazioni dell'indice nazionale ISTAT dei prezzi al consumo.

Art. 7 – 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, non è consentito agli enti pubblici territoriali di concedere in uso gratuito i beni del proprio patrimonio. Per tale disposizione di legge, fatta salva la disciplina transitoria definita dall'art. 23, verranno definiti i rapporti di comodato in essere e relativi ai beni immobili, mediante stipula di appositi contratti a titolo oneroso.
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. 8 – 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 partizioni:
 - a) beni concessi per finalità commerciali, produttive o direzionali private;
 - b) beni concessi per tutte le altre attività.

Art. 9 - 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 rilevino immobili di particolare rilevanza e/o complessità 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 necessario e opportuno da esigenze di promozione e sviluppo di una determinata zona o per attività marginali bisognose di tutela, definite da atti dell'Amministrazione.

Art. 10 - Requisiti per l'assegnazione dei locali per attività diverse da quelle commerciali, aziendali o direzionali private

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

- a) ai sensi della Legge 11/08/1991, n. 266, sul Volontariato, le organizzazioni di volontariato iscritte nel relativo registro provinciale che operino sul territorio comunale;
 - b) ai sensi dello Statuto comunale vigente, le associazioni che operino sul territorio comunale e già iscritte negli elenchi comunali;
 - c) ai sensi degli artt. 1 e 9 della legge 8.11.1991 n. 381, 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. 11 - Criteri di riduzione del canone per attività' nel campo del volontariato e dell'associazionismo

- 1. 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, iscritte negli albi ed elenchi 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, *nella percentuale massima dell'85% purchè operanti nei seguenti settori:*
 - a) settori previsti dalle leggi speciali vigenti in materia di tossicodipendenze e di pubblica assistenza, per i soggetti operanti nell'ambito dei settori di attività e di impegno nei campi assistenziale e sanitario, e più precisamente per quanto riguarda minori e famiglie, disabilità, emarginazione, patologie gravi, per i soggetti operanti in ambito sociale con riferimento alla terza età; associazioni di volontariato e di promozione sociale
 - b) attività finalizzate alla diffusione della cultura e delle problematiche sociali, alla organizzazione di fatti culturali, alla tutela, conservazione e fruizione di beni culturali, attività educative, didattiche e di sensibilizzazione, finalizzate alla conservazione ed al miglioramento dell'ambiente naturale ed urbano;
 - c) settori ricreativo, sportivo e aggregativo.

Art. 12 - Criteri e procedimento di assegnazione dei locali ad uso diverso da quello commerciale, aziendale o direzionale privato

- 1. I beni immobili sono concessi ai soggetti di cui all'art. 10 che presentino richiesta, a fronte di specifico Avviso pubblico, di ottenere spazi, 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 dalle vigenti leggi, dallo Statuto Comunale o dai 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, 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 11/08/1991, n. 266 e succ. mod. ed integr.; del pari, si prescinde dalla preventiva pubblicazione di Avviso qualora l'assegnazione dei locali, diversi da quelli già in uso dal Privato, venga disposta per esigenze dell'Amministrazione comunale.

Art. 13 – Durata contrattuale

La durata massima del contratto, di norma, non può superare anni 12 (dodici) non tacitamente rinnovabile.

Art. 14 - Obblighi 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 'utilizzo;
 - b) l'onere delle spese inerenti la manutenzione ordinaria;
 - c) il pagamento delle utenze. Per tutti i soggetti di cui all'art. 11 comma 1 potrà essere valutata dalla Giunta Comunale la possibilità di abbattere il costo delle utenze nella misura massima del 100% dell'ammontare complessivo, 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 del beneficio concesso. L'assegnatario deve inoltre provvedere al pagamento delle Tasse/Tariffe relative allo smaltimento dei rifiuti;
 - d) il pagamento delle spese di gestione sostenute dall'Amministrazione comunale per costi amministrativi generali, pulizie, custodia o altro;
 - e) la stipulazione dell'assicurazione contro i danni a cose e persone;
 - f) la restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
 - g) l'obbligo di prestare idonea cauzione al Comune; la cauzione può essere prestata con versamento in contanti presso la Tesoreria comunale oppure mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa nelle forme dell'art. 113, comma 2, D.Lgs. 163/2006 e succ. mod. ed integr.
2. L'assegnatario deve altresì garantire un' utilizzazione dei beni compatibile con le disposizioni della L. 46/90 e del D.Lgs. n. 81/2008 e loro successive modificazioni ed integrazioni, laddove applicabili, mantenendo gli impianti a norma e dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni.
3. Il mancato rispetto di uno o più degli obblighi di cui ai commi 1 e 2 comportano la risoluzione/decadenza del rapporto, previa diffida ad adempiere con assegnazione di un congruo termine.

TITOLO III IMPIANTI SPORTIVI

Art. 15 - Oggetto e Finalità

1. Il presente Titolo ha per oggetto la disciplina delle forme di utilizzo e gestione di impianti e strutture sportive e relative pertinenze di proprietà dell'Ente o acquisiti in uso da terzi.
2. Per l'uso delle palestre presso gli Istituti Scolastici si applica il vigente Regolamento comunale.
3. 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.
4. L'uso degli impianti sportivi in esercizio da parte del Comune di Posada è aperto a tutti i cittadini e deve essere garantito, sulla base di criteri obiettivi, a tutte le società e associazioni sportive.
5. Per il perseguimento di tali finalità l'Amministrazione Comunale promuove il coordinamento 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.
6. 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. 16 - Classificazione degli Impianti oggetto del regolamento

1. Gli impianti si distinguono in:
 - a) Impianti, strutture e pertinenze di proprietà del Comune di Posada;
 - b) Impianti, strutture e pertinenze in uso da terzi;
 - c) Impianti, strutture e pertinenze in uso da Istituti Scolastici;

Art. 17 - Modalità per l'assegnazione delle concessioni

1. Il Comune individua il concessionario per gli impianti di tipo a) e b) del comma 1 dell'art. 16, mediante Avviso da pubblicarsi all'Albo pretorio e sul sito web; possono essere utilizzate anche ulteriori forme di pubblicità; dovranno essere indetti Avvisi pubblici distinti in funzione della rilevanza economica o meno dell'impianto.
2. Il bando pubblico individua:
 - a) gli impianti da concedere in uso, con la precisazione che si tratti di impianti con o senza rilevanza economica;
 - 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 di rendere possibile l'accesso alla Struttura a tutti i Cittadini che ne facciano richiesta;
 - h) la progettazione per la gestione dell'impianto: dovrà essere sempre compresa la manutenzione ordinaria ed eventuale gli interventi di cui all'art. 3, comma 2;
 - i) la progettazione della gestione operativa dell'impianto specificando:
 - 1. orari, frequenze, stagionalità, programma di funzionamento impianti tecnici;
 - 2. corpo tecnico-sportivo (qualità volume);
 - j) programma di attività da praticarsi in relazione ad almeno una delle seguenti fasce:
 - 1. agonistica;
 - 2. scolare agonistica;
 - 3. 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.

Art. 18 - Condizioni particolari e durata della concessione

1. La durata delle concessioni degli impianti di tipo a) e b) del comma 1 dell'art. 16 di norma è di anni 5 (cinque), salvo i casi esplicitamente previsti alla data di pubblicazione del relativo bando, tendenti a favorire l'esecuzione di lavori di cui all'art. 3, comma 2; in tali casi la concessione potrà avere una durata maggiore rapportata all'impegno economico finanziario che il concessionario dovrà sostenere in modo da consentire il recupero di tali spese e comunque non oltre nove anni.
2. Alla scadenza della concessione, previo sopralluogo dell'Ufficio tecnico comunale, il concessionario dovrà riconsegnare l'impianto essendo esclusa tassativamente la proroga tacita della concessione.
3. Il Comune, per gli impianti di tipo a) e b) del comma 1 dell'art. 16, 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. 17 sono prioritariamente i soggetti di cui all'art. 15, comma 6.
2. I Soggetti diversi da quelli richiamati dal comma precedente possono concorrere solo a seguito di infruttuoso esperimento della gara del comma 1.
3. Requisito indispensabile e obbligatorio dei richiedenti risulta essere l'iscrizione all'albo comunale delle Associazioni, fatta eccezione per le Società a scopo di lucro.
4. All'atto della domanda i richiedenti dovranno allegare, tra l'altro, i seguenti documenti:
 - a) Copia autenticata dello Statuto e dell'atto costitutivo nel cui oggetto 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;

- d) Dichiarazione di presa visione del disciplinare 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.
5. Tutte le variazioni inerenti gli Organismi (Presidente, Soci, sede, C.F. e/o P.I., recapito telefonico, cambio di denominazione e/o fusione ecc.) andranno comunicate tempestivamente al Comune, pena la decadenza della concessione.

Art. 20 - Obblighi del Concessionario

1. I rapporti tra l'Amministrazione Comunale ed il Concessionario degli impianti e delle strutture di tipo a) e b) del comma 1 dell'art. 16, sono regolati dal disciplinare di concessione.
2. Il disciplinare dovrà contenere, in particolare, l'obbligo per il Concessionario di:
 - a) redigere, insieme ad un Funzionario del Comune, 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 possibile l'accesso alla Struttura da parte di tutti i Cittadini che ne facciano richiesta;
 - e) corrispondere il canone annuo, nei limiti in cui sia dovuto trattandosi di impianto di rilevanza economica.
 - f) trasmettere annualmente, entro il 30 aprile, al Comune una scheda di rilevamento statistico riguardante l'andamento delle attività, la frequenza degli utenti, le iniziative svolte e gli eventuali interventi di miglioria apportati;
 - g) vigilare sull'osservanza, da parte di tutti gli utenti, delle norme del regolamento igienico sanitario, in particolare il divieto di fumare;
 - h) 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;
 - i) redigere il documento di rischio con nomina del R.S.P.P. (Responsabile Servizio Prevenzione e Protezione) per l'attività che si svolge, laddove previsto;
 - j) contrarre polizza di assicurazione a copertura di eventuali danni a terzi per tutto il periodo della concessione con idoneo massimale;
 - k) contrarre polizza assicurativa, pari al valore di mercato dell'immobile, a copertura di eventuali danni che saranno procurati agli impianti, attrezzi, accessori ed arredi di proprietà del Comune;
 - l) costituire cauzione in contanti o contrarre polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, nelle forme dell'art. 113, comma 2, del D.Lgs. 163/2006 e succ. mod. ed integr., in favore del Comune, pari almeno a due annualità di canone determinato ai sensi dell'art. 6, anche se non dovuto o dovuto in misura ridotta, a garanzia di eventuali danni agli impianti, attrezzi, accessori ed arredi di proprietà del Comune che saranno riscontrati al momento della riconsegna dell'immobile all'Ente;
 - m) intestare a proprio nome i contratti per la fornitura di energia elettrica, acqua e prodotti per il riscaldamento, fatto salvo quanto disciplinato dall'art. 2, comma 4. Nei casi in cui trattasi di impianto privo di rilevanza economica potrà essere

valutata dalla Giunta Comunale la possibilità di abbattere le predette utenze nella misura massima del 70% dell'ammontare complessivo, 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 del beneficio concesso.* Il concessionario dovrà inoltre provvedere al pagamento delle Tasse/Tariffe relative allo smaltimento rifiuti;

- n) 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 confermate almeno 15 giorni prima dell'effettivo svolgimento;
 - o) riconsegnare l'impianto in perfetto stato di agibilità, previo verbale di riconsegna a cura dell'Ufficio tecnico comunale ;
 - p) ricevere l'assenso preventivo dell'Amministrazione comunale sulle eventuali tariffe da applicare all'Utenza;
 - q) esporre in maniera visibile, all'interno e all'esterno della struttura, apposite tabelle indicanti:
 1. la scritta "COMUNE DI POSADA – IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE _____";
 2. il calendario di utilizzo;
 3. le tariffe convenzionali praticate.
3. Tutte le forme di pubblicità all'interno della struttura dovranno essere concordate preventivamente con l'Amministrazione comunale.

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 30 % , di portatori di handicap), massimo del 70%;
 - b) possibilità di accogliere gratuitamente utenti di particolare stato di disagio giovanile, segnalati dall'Ufficio Servizi Sociali, massimo del 85%.
2. Per i Soggetti aventi finalità di lucro, il canone sarà dovuto integralmente.

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 22

Deroghe

Il Comune di Posada si riserva di procedere ad assegnazioni di immobile in deroga alla disciplina del presente regolamento, qualora ricorrano casi particolari o per esigenze e circostanze non prevedibili. In questa particolare circostanza l'assegnazione dell'immobile sarà disposta dalla Giunta Comunale demandando, al Responsabile del Settore/Segretario Comunale la predisposizione degli atti consequenziali.

Art 23

Foro competente

Competente per ogni controversia inerente alle gare o ai contratti sarà il Foro di Nuoro.

IV
ENTRATA IN VIGORE - DISCIPLINA TRANSITORIA

Art. 24 – Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore **i m m e d i a t a m e n t e** dopo la pubblicazione all'albo pretorio del Comune.

Art. 25 - Norme transitorie

1. Gli affidamenti di immobili in essere alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono disciplinati dagli specifici impegni convenzionali e dalle norme comunitarie, nazionali e regionali ad essi relative.

.