



Comune di Villaricca

Città Metropolitana di Napoli

REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DEI BENI IMMOBILI

Approvato con Deliberazione Commissione Straordinaria n. __ del _____

SOMMARIO

Titolo I – Disposizioni generali

- Articolo 1 – Ambito di applicazione e definizioni
- Articolo 2 – Classificazione dei beni immobili
- Articolo 3 – Ufficio del Patrimonio

Titolo II – Delle concessioni e delle locazioni di immobili pubblici

Capo I – Disposizioni comuni

- Articolo 4 – Elementi regolativi delle concessioni e delle locazioni
- Articolo 5 – Soggetti utilizzatori
- Articolo 6 – Strumenti e forme giuridiche per l'utilizzo dei beni immobili
- Articolo 7 – Procedure di scelta del contraente relative a concessioni o locazioni di beni immobili
- Articolo 8 – Procedura di scelta tramite procedura negoziata
- Articolo 9 – Utilizzazione dei beni da parte di soggetti istituzionali

Capo II – Disciplina delle concessioni e delle locazioni

- Articolo 10 – Atto di concessione o di locazione
- Articolo 11 – Obblighi del concessionario / conduttore / affittuario
- Articolo 12 – Garanzie
- Articolo 13 – Importo del canone
- Articolo 14 – Durata dei contratti
- Articolo 15 – Decadenza e revoca delle concessioni
- Articolo 16 – Risoluzione delle locazioni
- Articolo 17 – Riconsegna del bene

Titolo III – Alienazione di immobili

- Articolo 18 – Norme generali in materia di alienazioni di immobili
- Articolo 19 – Procedura di alienazione degli immobili

Titolo IV – Utilizzo temporaneo di locali, piazze e spazi pubblici all'aperto

- Articolo 20 – Utilizzo temporaneo di locali all'interno della Casa comunale e delle relative pertinenze
- Articolo 21 – Utilizzo temporaneo delle piazze e di altri spazi pubblici all'aperto

Titolo V – Utilizzo e concessione delle aree verdi

- Articolo 22 – Oggetto, finalità e definizioni
- Articolo 23 – Orari, prescrizioni e divieti generali
- Articolo 24 – Circolazione dei cani e degli altri animali domestici
- Articolo 25 – Circolazione dei veicoli nelle aree a verde pubblico
- Articolo 26 – Gestione delle aree a verde
- Articolo 27 – Utilizzo temporaneo dei parchi pubblici e delle aree a verde da parte di privati

Articolo 28 – Utilizzo e restituzione dell'area – procedure sanzionatorie in caso di danni all'area utilizzata

Articolo 29 – Utilizzo da parte dei privati di aree a verde di pertinenza di scuole pubbliche

Titolo VI – Impianti sportivi e palestre scolastiche

Capo I – Disposizioni comuni

Articolo 30 – Definizioni, classificazione e finalità dell'utilizzo degli impianti sportivi

Articolo 31 – Classificazione delle attività sportive e motorie

Articolo 32 – Soggetti che possono richiedere l'utilizzo degli impianti sportivi

Articolo 33 – Competenze per la concessione e l'assegnazione delle strutture

Articolo 34 – Palestre scolastiche

Capo II – Assegnazione in uso

Articolo 35 – Modalità e criteri per l'assegnazione in uso

Articolo 36 – Procedura per l'assegnazione in uso

Articolo 37 – Utilizzo degli impianti

Articolo 38 – Sospensione, revoca e decadenza delle assegnazioni in uso

Capo III – Concessioni in gestione di impianti sportivi

Sezione I – Disposizioni comuni

Articolo 39 – Modalità di gestione degli impianti sportivi. Norme comuni.

Articolo 40 – Atto di concessione amministrativa

Articolo 41 – Decadenza e revoca delle concessioni

Articolo 42 – Manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti in concessione

Sezione II – Impianti senza rilevanza economica

Articolo 43 – Concessione in gestione di impianti senza rilevanza economica

Articolo 44 – Durata e disciplina della concessione

Sezione III – Impianti con rilevanza economica

Articolo 45 – Concessione in gestione di impianti con rilevanza economica

Articolo 46 – Durata e disciplina della concessione

Articolo 47 – Concessione di costruzione e gestione

Capo IV – Tariffe

Articolo 48 - Tariffe per l'uso degli impianti sportivi comunali

Articolo 49 – Modalità di riscossione delle tariffe

Titolo VII – Disposizioni transitorie e finali

Articolo 50 – Rinvii

Articolo 51 – Norme transitorie, abrogazioni di norme ed entrata in vigore

Titolo I – Disposizioni generali

Articolo 1 – Ambito di applicazione e definizioni

1. Il presente regolamento disciplina l'utilizzo dei beni immobili di proprietà del Comune di Villaricca, di seguito definiti "beni", da parte di soggetti terzi, nel rispetto dei principi di economicità di gestione, di efficienza, di produttività, di redditività e di razionalizzazione delle risorse, allo scopo di assicurare la migliore fruibilità di essi da parte dei cittadini, la trasparenza e l'imparzialità dell'azione amministrativa, la valorizzazione ed il più proficuo utilizzo del patrimonio immobiliare comunale.
2. I beni immobili appartenenti al patrimonio residenziale di proprietà dell'Ente, ovvero destinati ad utilizzo di Edilizia Residenziale Pubblica, non sono soggetti alle disposizioni del presente regolamento.

Articolo 2 – Classificazione dei beni immobili

1. Tutti i beni immobiliari, fabbricati o terreni, appartenenti a qualsiasi titolo al Comune e strumentalmente finalizzati per legge al soddisfacimento dei bisogni della collettività, si suddividono in:
 - a) beni demaniali;
 - b) beni patrimoniali indisponibili;
 - c) beni patrimoniali disponibili.
2. Per i beni comunali soggetti a regime del demanio pubblico valgono le disposizioni di cui agli articoli 823 e 824 del Codice Civile.
3. I beni soggetti al regime giuridico del demanio pubblico sono quelli indicati dall'art. 824 del Codice Civile e destinati, per loro natura o per le caratteristiche loro conferite dalle leggi, a soddisfare prevalenti interessi della collettività.
4. Gli immobili demaniali sono considerati fuori commercio e possono essere dati in uso a soggetti terzi soltanto con provvedimenti di diritto pubblico quale, in via principale, la concessione amministrativa.
5. Fanno parte del patrimonio indisponibile, ai sensi dell'art. 826, ultimo comma, del Codice Civile, gli edifici destinati a sedi di uffici pubblici, con i loro arredi, gli altri beni di proprietà comunale destinati a pubblico servizio e, in ogni caso, i beni destinati a fini istituzionali del Comune ed al soddisfacimento di interessi pubblici, non ricompresi nella categoria dei beni demaniali. Tali beni sono concessi in uso in base all'art. 828 del Codice Civile ed in applicazione delle norme particolari che ne regolano l'uso stesso; normalmente l'utilizzazione avviene mediante atti di diritto pubblico e, in particolare, con concessione amministrativa.
6. Appartengono al patrimonio disponibile i beni non compresi nella categoria di quelli soggetti al regime di demanio pubblico od in quella dei beni indisponibili e non destinati ai fini istituzionali del Comune e, pertanto, posseduti dallo stesso in regime di diritto privato. Essi, di conseguenza, possono essere oggetto di locazione.
7. Ciascun bene immobile appartenente ad una delle categorie suddette può, con uno specifico provvedimento amministrativo, trasferirsi da una categoria di appartenenza all'altra sulla base della effettiva destinazione d'uso.

Articolo 3 – Ufficio del Patrimonio

1. E' istituito l'Ufficio del Patrimonio, al fine di assicurare una gestione unitaria e coordinata dell'intero patrimonio immobiliare.
2. L'Ufficio del Patrimonio ed il suo Responsabile curano e gestiscono il patrimonio immobiliare dell'Ente secondo criteri di efficacia, efficienza ed economicità, al fine di garantirne la redditività.
3. L'Ufficio del Patrimonio si avvale della collaborazione degli altri uffici per ogni intervento riguardante la manutenzione degli immobili affidati.

Titolo II – Delle concessioni e delle locazioni di immobili pubblici

Capo I – Disposizioni comuni

Articolo 4 – Elementi regolativi delle concessioni e delle locazioni

1. La concessione in uso temporaneo a terzi dei beni demaniali o patrimoniali indisponibili è effettuata attraverso la concessione amministrativa. Il rapporto concessorio è sottoposto a regole di diritto pubblico e, pertanto, le condizioni per la concessione dell'immobile sono disposte unilateralmente dall'Amministrazione comunale.
2. La concessione amministrativa è sempre revocabile per esigenze di interesse pubblico, in qualunque momento, salvo indennizzo ai sensi dell'art. 21 *quinquies* della L. 241/1990.
3. La concessione si intende sempre temporanea ed onerosa ed il relativo canone è determinato nel rispetto delle leggi vigenti e delle disposizioni del presente regolamento.
4. La concessione a terzi, ancorché enti pubblici, territoriali e non, non comporta la cessione o la rinuncia del concedente ai propri diritti di supremazia, di autotutela, di esecuzione coattiva e sanzionatoria, nonché ad ogni altra tutela giurisdizionale.
5. La sub-concessione del bene deve essere espressamente autorizzata dall'Amministrazione comunale. Qualora il concessionario sub-conceda il bene ad un altro soggetto senza richiedere l'autorizzazione all'Amministrazione comunale, la concessione è decaduta.
6. L'assegnazione in uso a terzi dei beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile avviene mediante contratti di locazione in base alla Legge n. 392/1978 o affitto in base alla Legge n. 203/82 con deroghe ex art. 45 o ai sensi degli artt. 1571 e seguenti del codice civile.
7. Le concessioni di cui al presente regolamento possono essere:
 - a) occasionali: di breve periodo, ricorrenti;
 - b) continuative.
8. Le concessioni occasionali sono quelle di breve periodo che non superano i dieci giorni consecutivi e consentono a singoli, privati, gruppi, enti o associazioni, di svolgere attività, riunioni, seminari o manifestazioni varie. Sono ricorrenti le concessioni che consentono a privati, singoli, gruppi, enti o associazioni di utilizzare i locali per più di una volta in giorni e momenti stabiliti anche non consecutivi e per un periodo determinato, di norma non superiore ad 1 anno.
9. Le concessioni continuative consentono a singoli, privati, gruppi, enti o associazioni di utilizzare i locali in forma continuativa per periodi, di norma, superiori ad 1 anno.

Articolo 5 – Soggetti utilizzatori

1. I soggetti che possono presentare domanda per l'utilizzo dei beni immobili di cui all'art. 1 del presente regolamento, possono essere soggetti senza scopo di lucro, quali: organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale, enti filantropici, imprese sociali, incluse le cooperative sociali, le reti associative, le società di mutuo soccorso, le associazioni, riconosciute e non riconosciute, le fondazioni e gli altri enti di carattere privato, diversi dalle società, costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale, secondo la definizione normativa di cui al Codice del Terzo Settore approvato con Decreto Legislativo 3 luglio 2017, n. 117 e s.m.i.
2. I soggetti che possono presentare domanda per l'utilizzo degli immobili sportivi sono elencati al successivo art. 32 del Titolo VI del vigente Regolamento.

Articolo 6 – Strumenti e forme giuridiche per l'utilizzo dei beni immobili

1. L'Amministrazione comunale determina le modalità di utilizzo di beni immobili di sua proprietà (o comunque nella sua disponibilità) mediante procedure ad evidenza pubblica, provvedimenti amministrativi e formalizza i rapporti conseguenti alle procedure disciplinate dal presente regolamento mediante contratti, nonché altri strumenti di accordo pattizio aventi natura similare, comprese le convenzioni e comunque denominati, che devono intendersi come contratti attivi, in quanto comportanti entrate per l'Ente.
2. L'uso di beni demaniali o di beni patrimoniali indisponibili da parte di terzi è consentito, purché non pregiudichi stabilmente la destinazione pubblica del bene, mediante il rilascio di concessioni amministrative all'uso. Con l'atto di concessione del bene è approvata anche la relativa concessione - contratto, che dovrà regolare, in forma compatibile con l'interesse pubblico, l'uso temporaneo del bene da parte del concessionario e stabilire garanzie per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche a cui il bene è destinato, mantenendo all'Amministrazione comunale le proprie prerogative.
3. L'uso di beni patrimoniali disponibili è consentito nelle forme e con i contenuti dei negozi contrattuali tipici previsti dal titolo III del Libro IV del Codice Civile e dalla disciplina dettata dalle norme di settore.

Articolo 7 – Procedure di scelta del contraente relative a concessioni o locazioni di beni immobili

1. L'Amministrazione comunale procede alla concessione in uso o in locazione di beni immobili individuando il concessionario/conducente mediante procedura ad evidenza pubblica, aperta o ristretta, nel rispetto dei principi comunitari di cui all'art. 4 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm. e ii. quali, in particolare, economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e pubblicità. La procedura viene effettuata dall'Ufficio di cui all'articolo 3, previa emissione di determinazione a contrarre.
2. La procedura di assegnazione del bene è resa nota con un avviso pubblicato, per almeno 15 giorni, sulla *home page* del sito internet dell'Amministrazione comunale, nella competente sottosezione della Sezione "Amministrazione Trasparente" ed all'Albo Pretorio Informatico. In caso di concessione o locazione pluriennale l'avviso dovrà essere pubblicato per almeno 30 giorni. L'avviso potrà essere pubblicato anche in ogni altra forma ritenuta idonea.
3. L'avviso definisce tutti gli elementi essenziali per favorire la massima partecipazione dei soggetti interessati e, oltre a riportare ogni altra informazione ritenuta utile relativa alla procedura, deve contenere le seguenti informazioni minime:
 - la descrizione, la consistenza, l'individuazione catastale e la destinazione d'uso del bene immobile;
 - le attività consentite o non consentite all'interno dell'immobile;
 - i termini e le modalità per l'effettuazione dei preventivi sopralluoghi presso l'immobile;
 - il canone annuo di concessione/locazione posto a base di gara;
 - i termini e le modalità per la presentazione delle offerte e per la costituzione dell'eventuale deposito cauzionale provvisorio;
 - l'anno, il mese, il giorno ed il luogo in cui si procederà alla gara;
 - i documenti e le dichiarazioni obbligatorie da produrre;
 - l'indicazione delle cause che comportano l'esclusione dalla gara, ovvero di quelle che comportano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - i requisiti soggettivi che devono essere posseduti dal contraente;

- i contenuti e i criteri di selezione delle offerte ai fini dell'attribuzione dei punteggi per l'individuazione del contraente, tenendo conto alternativamente:
 - a) del solo elemento economico, inteso come il maggior canone offerto, in rialzo rispetto a quello posto a base di gara;
 - b) dell'elemento economico e del progetto per l'utilizzo dell'immobile. In tal caso sarà attribuita adeguata ponderazione alla componente economica e alla componente tecnica rispetto ad un punteggio massimo attribuibile di 100 punti;
- il nominativo del responsabile del procedimento;
- le principali condizioni contrattuali.

Articolo 8 – Procedura di scelta tramite procedura negoziata

1. L'Amministrazione comunale non può derogare all'applicazione della procedura ad evidenza pubblica di cui al precedente art. 7 del presente regolamento, se non in casi tassativi per i quali potrà ricorrere a una procedura negoziata con un unico soggetto (trattativa diretta) assegnando direttamente allo stesso il bene immobile nei seguenti casi:
 - a. qualora la concessione a favore di un unico soggetto privato sia sostenuta da disposizioni di legge inerenti a procedure semplificate di concessione di particolari tipologie di beni per i quali esse siano possibili semplicemente su istanza dell'interessato;
 - b. qualora un soggetto già concessionario o conduttore di un bene immobile di proprietà dell'Ente chieda la concessione in uso/in locazione di un altro bene immobile costituente pertinenza del bene già dato in concessione/locazione ovvero confinante con quest'ultimo. La superficie del bene immobile confinante da concedere non può essere superiore al venti per cento della superficie totale originariamente concessa.
2. L'Amministrazione Comunale può derogare all'applicazione della procedura ad evidenza pubblica di cui all'art. 7 del presente Regolamento, potendo ricorrere a una procedura negoziata con un unico soggetto previa pubblicazione di apposito avviso pubblico qualora l'esperimento della procedura aperta di concessione del bene, in base ai principi comunitari, sia andata deserta. In tale caso si procederà a trattativa diretta con il richiedente applicando il criterio di preferenza in ordine alla data di richiesta pervenuta successivamente alla pubblicazione dell'avviso.

Articolo 9 – Utilizzazione dei beni da parte di soggetti istituzionali

1. L'Amministrazione comunale può derogare all'applicazione della procedura ad evidenza pubblica di cui al precedente art. 7 del presente regolamento, per la concessione in uso o in locazione di beni immobili, potendo ricorrere a una procedura negoziata con un unico soggetto assegnando direttamente allo stesso il bene immobile, solamente allorquando la concessione avvenga a favore delle Amministrazioni dello Stato, della Regione, delle Province o di altri Comuni od altri Enti Pubblici in genere (Università, Azienda Sanitaria, Aziende regionali, ASP ecc.) o a favore di enti/soggetti erogatori di servizi pubblici locali anche con finalità sociali e socio-sanitarie qualunque ne sia il valore;
2. La concessione ad amministrazioni pubbliche o a soggetti ad esse assimilabili di beni immobili senza l'esperimento di procedure selettive può essere effettuata anche in base a disposizioni di legge, protocolli di intesa o atti amministrativi generali, quali accordi di programma ed altri tipi di accordi tra pubbliche amministrazioni stipulati in base all'art. 15 della legge n. 241/1990.
3. Le assegnazioni sono disciplinate, in ordine alla tipologia del rapporto, alla durata, all'onerosità o meno dell'utilizzo ed a qualunque altro vincolo nell'uso, sulla base della

specifica normativa statale, di settore o speciale in applicazione della quale l'immobile viene assegnato.

Capo II – Disciplina delle concessioni e delle locazioni

Articolo 10 – Atto di concessione o di locazione

1. L'atto di concessione o di locazione, di norma, contiene:
 - a) l'esatta individuazione dei beni e le planimetrie relative, ove necessarie;
 - b) gli obblighi gravanti sul concessionario/conduuttore a pena di decadenza come definiti all'art. 11 del presente regolamento;
 - c) gli oneri e le modalità di utilizzo del bene;
 - d) il canone ed i termini di pagamento;
 - e) la data di decorrenza del rapporto ed il termine di scadenza;
 - f) tutte le altre clausole ritenute opportune e/o necessarie in relazione al caso specifico.
2. Tutte le spese relative al contratto sono a carico del concessionario/conduuttore/affittuario, salvo quanto previsto dalla legge in materia di locazioni.
3. L'Amministrazione comunale può disporre accertamenti periodici in ordine all'esatto adempimento degli obblighi assunti dal concessionario/conduuttore ed all'osservanza delle prescrizioni concernenti le modalità di utilizzazione del bene.
4. Alla scadenza del contratto è escluso il rinnovo tacito.
5. Le procedure, le modalità ed i requisiti soggettivi per l'eventuale prosecuzione del rapporto contrattuale sono indicati e contenuti nell'avviso pubblico e nell'atto concessorio. Il contratto sarà rinegoziato con il concessionario purché questi risulti essere in regola con il pagamento dei canoni e dei relativi oneri accessori ed accetti le nuove condizioni determinate dall'Amministrazione Comunale.

Articolo 11 – Obblighi del concessionario / conduuttore / affittuario

1. Gli atti di concessione in uso o in locazione/affitto a terzi di beni immobili prevedono a carico del concessionario/conduuttore/affittuario i seguenti obblighi o divieti:
 - a) obbligo di pagamento del canone per l'utilizzo;
 - b) obbligo delle spese inerenti alla manutenzione ordinaria e, in alcuni casi, alla manutenzione straordinaria, previa autorizzazione di cui alla successiva lett. c);
 - c) obbligo di preventivo ottenimento dell'autorizzazione e del nulla osta dell'Amministrazione comunale per l'effettuazione di interventi di recupero, restauro, ristrutturazione o altri tipi di intervento sui locali o sull'immobile concesso;
 - d) obbligo di pagamento delle utenze e spese condominiali di competenza;
 - e) obbligo di pagamento delle spese di gestione;
 - f) obbligo di stipulare una polizza assicurativa "a prima richiesta" per la responsabilità civile verso terzi e verso i prestatori di lavoro (RCT/RCO), nonché per i rischi derivanti da incendio o da altri eventi imprevedibili;
 - g) obbligo di restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
 - h) divieto di subconcedere i beni a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto o temporaneamente, sia parzialmente che totalmente, senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione comunale;
 - i) obbligo di pagamento delle spese del contratto;
 - j) obbligo di prestazione della cauzione o della fideiussione a garanzia prevista al successivo art. 12;

- k) obbligo di garantire che l'utilizzo del bene sia conforme alle disposizioni legislative vigenti in materia di sicurezza, dando tempestiva comunicazione all'Amministrazione comunale in merito ad eventuali disfunzioni degli impianti o quant'altro;
 - l) obbligo di sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi effettuati dall'Amministrazione comunale, le cui richieste in tal senso potranno essere avanzate in qualunque momento;
 - m) divieto di arrecare danni agli immobili e alle loro pertinenze.
2. Il concessionario / conduttore / affittuario è comunque tenuto ad utilizzare l'immobile per le finalità che ne hanno determinato l'assegnazione e secondo le modalità indicate nell'atto di concessione/locazione.

Articolo 12 – Garanzie

1. Il contratto per l'utilizzo dell'immobile prevede a garanzia del puntuale rispetto da parte del concessionario/conduttore degli obblighi in esso contenuti, la presentazione contestuale di una cauzione stabilita nella misura minima di tre (3) mensilità del canone oppure di una fideiussione bancaria o assicurativa di durata corrispondente a quella della concessione e per un importo minimo pari a tre mensilità del canone. Le fideiussioni bancarie o assicurative possono essere accettate dall'Amministrazione comunale solo se rilasciate dagli intermediari finanziari autorizzati ai sensi della normativa vigente in materia. Le garanzie devono essere mantenute valide per tutto il periodo in cui il concessionario/conduttore detiene l'immobile, anche oltre la scadenza del contratto.
2. Non è ammessa la possibilità di esenzione dalla prestazione delle garanzie indicate al comma 1 salvo che per i soggetti di cui al precedente articolo 9.

Articolo 13 – Importo del canone

1. I canoni sono determinati, in base a quanto previsto dall'art. 32, comma 8, della Legge n. 724/1994 e ss.mm.ii., in deroga a ogni altra disposizione di legge, in rapporto alle caratteristiche dei beni, ad un valore comunque non inferiore a quello di mercato.
2. L'Ufficio del Patrimonio, unitamente al Settore Lavori Pubblici, quantifica i canoni con apposita relazione tecnica in base ai seguenti elementi essenziali di valutazione:
 - a) valore immobiliare del bene, commisurato ai prezzi praticati in regime di libero mercato per immobili di analoghe tipologie e caratteristiche;
 - b) parametri di redditività del bene commisurati alla destinazione d'uso: commerciale, produttiva, agricola, a servizi o altro;
 - c) eventuale impegno da parte dell'utilizzatore a farsi carico di oneri particolari quali, ad esempio, la manutenzione straordinaria del bene.
3. I canoni sono annualmente aggiornati, di norma, sulla base dell'indice ISTAT nel modo seguente:
 - per le concessioni: 100% della variazione dell'indice generale FOI dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, accertata dall'ISTAT e verificatasi nell'anno precedente con riferimento al mese precedente a quello di decorrenza del contratto.
 - per le locazioni: 75% della variazione dell'indice generale FOI dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, accertata dall'ISTAT e verificatasi nell'anno precedente con riferimento al mese precedente a quello di decorrenza del contratto.
4. E' possibile riconoscere lo scomputo dai canoni della spesa sostenuta dal concessionario/conduttore per valorizzare, migliorare e/o mantenere straordinariamente il bene. I lavori devono essere preventivamente autorizzati dall'Ufficio del Patrimonio, unitamente al Settore Lavori Pubblici, sulla base di un progetto corredato di computo metrico estimativo preventivamente approvato dal

Comune. L'eventuale rilascio dell'autorizzazione, da parte dell'Amministrazione comunale, è subordinato al finanziamento della relativa spesa. Dovrà essere richiesta apposita fidejussione a garanzia degli impegni correlati ai lavori o alle opere da eseguire, di importo pari agli stessi e di durata corrispondente a quella della fase di cantierizzazione. Qualora i lavori riguardino modifiche funzionali all'attività del concessionario/conduuttore o altre opere non ritenute scomputabili, analoga copertura assicurativa sarà richiesta per coprire la spesa necessaria per il ripristino dei luoghi con durata pari a quella della concessione medesima. La spesa sostenuta direttamente dal concessionario/conduuttore per l'esecuzione degli interventi sarà scomputata dai canoni dovuti solo in seguito all'esecuzione e al completamento dei lavori e alla loro certificazione di regolare esecuzione redatta dal direttore dei lavori, corredata da tutta la documentazione certificativa del caso, oltre ad ogni necessaria verifica sulla regolarità degli stessi effettuata dall'Ufficio del Patrimonio e per il solo importo da questo previamente assentito. In difetto di espresso accordo con l'Amministrazione comunale, il concessionario/conduuttore non ha diritto ad alcuna indennità o rimborso, anche mediante scomputo dei canoni. Si procederà allo scomputo della spesa pattuita dai canoni dovuti a decorrere dalla prima rata utile conseguente all'atto contabile di approvazione, che verrà predisposto solo a seguito della presentazione delle certificazioni e della documentazione di cui sopra, comprovante la realizzazione e il saldo dei lavori autorizzati. Tutte le opere eseguite resteranno di proprietà dell'Amministrazione comunale.

Articolo 14 – Durata dei contratti

1. Secondo quanto stabilito dal precedente articolo 2 del presente Regolamento, la durata delle concessioni continuative aventi ad oggetto beni demaniali o beni patrimoniali indisponibili è, di norma, compresa tra uno (1) e cinque (5) anni.
2. La durata delle concessioni può essere superiore ai termini sopra indicati qualora:
 - a) sia prevista da disposizioni di leggi statali, di leggi regionali, del presente regolamento o di regolamenti specifici in relazione a particolari utilizzi o a specifiche condizioni di utilizzo del bene;
 - b) sia finalizzata a garantire una più efficace valorizzazione del bene, anche in rapporto alle peculiarità di utilizzo o del contesto territoriale, ambientale o paesaggistico nel quale lo stesso è situato.
3. Per le concessioni non è prevista possibilità di rinnovo. Alla scadenza del periodo di concessione, l'Amministrazione comunale valuta se permangono le condizioni di interesse pubblico per la stipula di una nuova concessione, stabilendo le condizioni normative ed economiche per l'indizione di una nuova procedura di affidamento.
4. La durata delle locazioni aventi ad oggetto beni patrimoniali disponibili è stabilita dall'art. 27 della L. 392/1978 (Disciplina delle locazioni di immobili urbani): sei (6) anni di base più sei (6) anni di rinnovo o in nove (9) anni di base più nove (9) anni di rinnovo nei casi previsti dal comma 3 dello stesso art. 27, con le eccezioni previste dall'art. 29 della L. 392/1978.
5. Per contratti relativi ad alcune tipologie particolari di beni, quali ad esempio i posti auto e le autorimesse, l'Amministrazione comunale può pervenire alla stipula di concessioni o locazioni ai sensi degli artt. 1571 e seguenti del codice civile, per la durata massima di quattro (4) anni.

Articolo 15 – Decadenza e revoca delle concessioni

1. In caso di inadempimento degli obblighi derivanti dalla concessione potrà essere dichiarata la decadenza della concessione nei casi espressamente indicati.
2. In particolare, costituirà causa di decadenza della concessione il mancato pagamento di due canoni consecutivi. Il Responsabile dell'Ufficio del Patrimonio pronuncia la

decadenza con proprio atto e provvede all'incameramento delle cauzioni, fatta salva qualsiasi azione per la tutela dei diritti dell'Ente in ordine all'utilizzo del bene.

3. Se non preventivamente comunicata dall'assegnatario ed autorizzata dal Comune costituisce altresì causa di risoluzione il mancato prolungato utilizzo del bene (previa contestazione scritta), l'utilizzo del bene in maniera difforme da quanto previsto nel contratto o la fruizione, anche parziale, di diverso utilizzatore.
4. L'Amministrazione comunale si riserva la possibilità di poter sempre procedere alla revoca della concessione per esigenze di interesse pubblico, in particolare al manifestarsi di eventi impreveduti che rendano necessaria l'immediata disponibilità del bene.

Articolo 16 – Risoluzione delle locazioni

1. L'inadempimento degli obblighi derivanti dal contratto di locazione e l'inosservanza delle prescrizioni stabilite in ordine alle modalità di utilizzazione del bene costituiscono causa di risoluzione.
2. Il contratto di locazione deve in ogni caso prevedere la clausola risolutiva espressa, di cui all'art. 1456 del codice civile, con indicazione degli obblighi il cui inadempimento giustifichi la risoluzione del contratto.

Articolo 17 – Riconsegna del bene

1. Al termine della concessione ovvero del contratto di locazione / affitto, il concessionario / conduttore / affittuario restituisce il bene all'Amministrazione comunale previa redazione di verbale in contraddittorio alla presenza del Responsabile dell'Ufficio del Patrimonio, nel quale si dà conto delle condizioni nelle quali l'immobile viene restituito.
2. Fatta salva la normale usura per l'utilizzo del bene, il Responsabile dell'Ufficio del Patrimonio contesta nello stesso verbale di restituzione, eventuali danni derivanti da incuria ovvero dalla mancata manutenzione dell'immobile, per l'avvio delle procedure di incameramento delle garanzie contrattuali.

Titolo III – Alienazione di immobili

Articolo 18 – Norme generali in materia di alienazioni di immobili

1. Il Comune di Villaricca provvede alle procedure di alienazione dei beni immobili di proprietà, nel rispetto dell'ordinamento giuridico-contabile ed assicurando criteri di trasparenza ed adeguate forme di pubblicità, per acquisire e valutare concorrenti proposte di acquisto.
2. I beni demaniali e i beni patrimoniali indisponibili possono essere oggetto dei procedimenti previsti nel presente regolamento, previa approvazione degli specifici provvedimenti di sdemanializzazione o di attestazione della cessazione della destinazione pubblica.

Articolo 19 – Procedura di alienazione degli immobili

1. Con Deliberazione della Giunta Comunale sono individuati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 58 del Decreto Legge n. 112 del 25 giugno 2008, convertito con la Legge 21 agosto 2008 n. 133 e ss.mm.ii., gli immobili non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali della Amministrazione comunale, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. L'elenco dei beni immobili da alienare, il cui valore è espresso in base ad una stima di massima effettuata dall'Ufficio del Patrimonio, è inserito nel

Piano delle alienazioni e valorizzazioni, che forma allegato tanto al Bilancio di previsione quanto al Documento Unico di Programmazione, e che ne determina la classificazione come patrimonio disponibile. Detto valore di massima è puramente indicativo e non vincolante per l'Amministrazione Comunale.

2. Qualora i beni inseriti nel Piano abbiano destinazione urbanistica pubblica le procedure di vendita non possono essere attivate fino a quando non è intervenuta la approvazione del cambio di destinazione previsto nel Piano delle Alienazioni.
3. La delibera consiliare di approvazione del bilancio di previsione e del Piano delle Alienazioni e valorizzazioni è atto fondamentale ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera L) del D. Lgs n. 267/2000 e costituisce autorizzazione alle alienazioni.
4. Il suddetto Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni, successivamente alla sua approvazione, può essere integrato con apposita delibera del Consiglio comunale.
5. Ai fini della alienazione del bene la stima di massima viene sostituita da una stima definitiva. Questa viene redatta di norma dal medesimo Ufficio del Patrimonio o, in presenza di eccezionali circostanze e nel rispetto delle prescritte procedure, da tecnici o professionisti esterni qualificati, sulla base delle ulteriori verifiche eventualmente necessarie. Il Responsabile dell'Ufficio del Patrimonio adotta apposita determinazione con la quale approva la stima definitiva del bene, individua le procedure di vendita e approva il bando di gara.
6. Alla alienazione dei beni immobili si procede mediante asta pubblica effettuata con il metodo delle offerte segrete da confrontarsi poi con il prezzo a base d'asta indicato nel relativo avviso. In caso di parità di offerte economiche vincenti si procederà seduta stante ad invitare i concorrenti che abbiano presentato dette offerte a migliorarle, sempre in busta chiusa. Qualora tali concorrenti non intendessero procedere alla gara di miglioria o qualcuno di loro fosse assente, si aggiudicherà l'immobile mediante estrazione a sorte. Nell'ipotesi in cui il primo esperimento di asta risulti infruttuoso, si procederà ad ulteriori esperimenti d'asta, con successive riduzioni, ciascuna delle quali non può eccedere il decimo del prezzo già posto a base dell'ultima andata deserta.
7. Tutti gli avvisi per l'alienazione tramite asta pubblica devono essere pubblicati all'Albo Pretorio informatico, sul sito Internet del Comune. Sono ammesse ulteriori modalità di pubblicazione da individuarsi ad opera del Responsabile in relazione ai potenziali interessati all'avviso.

Titolo IV – Utilizzo temporaneo di locali, piazze e spazi pubblici all'aperto

Articolo 20 – Utilizzo temporaneo di locali all'interno della Casa comunale e delle relative pertinenze

1. E' consentito, da parte di privati o di associazioni, l'utilizzo temporaneo di locali siti all'interno della Casa Comunale, del Palazzo di Città o del Palazzo Somma – Baldascini, ovvero di altri locali comunali o spazi esterni pertinenziali, per manifestazioni pubbliche.
2. L'istanza deve essere rivolta rispettivamente al Responsabile dell'Ufficio del Patrimonio. Nell'istanza devono essere indicati il richiedente, la motivazione dell'utilizzo del locale richiesto, la natura e la durata della manifestazione.
3. La Giunta Comunale delibera le tariffe per l'utilizzo temporaneo dei locali, che dovranno coprire almeno le spese per le utenze e la loro pulizia.
4. Con l'istanza il richiedente si assume esplicitamente ogni responsabilità per eventuali danni occorsi dall'utilizzo ai locali richiesti ovvero alle loro pertinenze ed attrezzature.
5. Si applicano, per quanto compatibili, le norme relative agli obblighi, alle cause di decadenza e di revoca delle concessioni degli immobili di cui al presente regolamento.

6. In tutti i casi di richieste presentate per lo stesso giorno e la stessa ora, anche parzialmente coincidente, si procederà secondo l'ordine di protocollo.

Articolo 21 – Utilizzo temporaneo delle piazze e di altri spazi pubblici all'aperto

1. E' possibile richiedere l'utilizzo temporaneo delle piazze ovvero di altri spazi pubblici posti all'aperto, lungo le strade o in prossimità di parchi pubblici.
2. L'istanza deve essere rivolta all'Ufficio del Patrimonio e deve contenere, oltre ai riferimenti del richiedente, la motivazione dell'utilizzo dello spazio richiesto, la natura e la durata della manifestazione.
3. L'utilizzo viene autorizzato, previo parere del Comandante del Corpo di Polizia Locale, a patto che sia compatibile con le norme del Codice della Strada e non intralci la normale circolazione, anche pedonale, e l'attività degli esercizi commerciali presenti nelle adiacenze degli spazi richiesti.
4. L'utilizzo è subordinato al pagamento della Tassa per l'occupazione degli spazi ed aree pubbliche (TOSAP), salvo le esenzioni previste per le manifestazioni politiche durante la campagna elettorale.
5. In tutti i casi di richieste presentate per lo stesso giorno e la stessa ora, anche parzialmente coincidente, si procederà secondo l'ordine di protocollo.

Titolo V – Utilizzo e concessione delle aree verdi

Articolo 22 – Oggetto, finalità e definizioni

1. L'utilizzazione e lo svolgimento delle diverse attività all'interno dei parchi e giardini pubblici e di ogni spazio pubblico verde presente sul territorio comunale sono assoggettati alle norme ed alle procedure previste nel presente Regolamento.
2. Negli spazi di cui al comma 1 rientrano, oltre ai parchi ed ai giardini pubblici, aiuole, rotonde, verde spartitraffico o di margine stradale, aree a verde di pertinenza di servizi pubblici o di proprietà di enti pubblici aperte al pubblico.
3. Le norme di cui al presente titolo perseguono le seguenti finalità:
 - a) Salvaguardare e riqualificare lo spazio verde, nel rispetto dei vincoli relativi alla tutela del patrimonio artistico e ambientale;
 - b) Salvaguardare il decoro, l'ordine, la pulizia e il rispetto per l'ambiente all'interno dei parchi, in conformità alle normative vigenti, con particolare riguardo al rispetto delle normative igienico-sanitarie;
 - c) Coordinare in modo armonioso l'attività ludica, l'attività sportiva, l'attività sociale da svolgere all'interno dei parchi, nel rispetto dell'esigenza primaria del rispetto della quiete pubblica, del rispetto degli orari destinati per ciascuna attività e della pulizia all'interno dei parchi;
 - d) Promuovere l'aggregazione attraverso un'ordinata e pacifica convivenza all'interno degli spazi verdi ed attrezzati;
 - e) Promuovere la cultura della salvaguardia e della cura del verde pubblico nella più ampia accezione di tutela dell'ambiente, riconosciuta e valorizzata dalla Carta Costituzionale.

Articolo 23 – Orari, prescrizioni e divieti generali

1. I parchi, giardini e spazi verdi recintati sono aperti al pubblico negli orari stabiliti con provvedimento del Sindaco.
2. Ogni cittadino è responsabile dei danni ad aree verdi o attrezzature di qualsiasi natura, arrecati personalmente o da minori o da inabili a lui affidati e da animali e cose di cui abbia la custodia.

3. Ogni cittadino è tenuto a osservare le norme del presente regolamento e ad uniformarsi alle disposizioni dettate per ciascuna area verde dal Responsabile dell'Ufficio del Patrimonio.
4. Le aree verdi sono a disposizione dei cittadini per lo svolgimento di attività fisiche e motorie, il riposo, lo studio e l'osservazione della natura. Tutte le attività sono consentite, purchè non disturbino gli altri frequentatori e non danneggino l'ambiente naturale ed i manufatti, sempre tenendo conto delle specifiche funzioni di ciascuna area verde. Il responsabile di cui al successivo articolo 26 può ordinare, con l'ausilio delle autorità preposte alla vigilanza ed al controllo dell'ordine pubblico, la sospensione immediata delle attività che arrecano disturbo ai frequentatori e all'ambiente naturale, per imporre il rispetto del presente Regolamento e sanzionare le eventuali trasgressioni.
5. L'utilizzo, da parte dei bambini, delle attrezzature e dei giochi deve essere attuato sotto la sorveglianza e responsabilità delle persone che ne hanno la custodia.
6. Le attrezzature di gioco installate all'interno dei parchi per bambini non possono essere utilizzate da persone aventi età superiore a quelle indicate sull'attrezzatura in funzione delle caratteristiche strutturali della stessa.
7. All'interno dei parchi comunali di cui ai commi precedenti è vietato:
 - a) Provocare rumori, schiamazzi ovvero emissioni di suoni di intensità superiore a quella stabilita dalle leggi vigenti in materia (salvo autorizzazioni in deroga concesse dalle autorità competenti e limitatamente agli orari di utilizzo dell'area a verde) e fare uso di strumenti sonori o musicali che disturbino le persone presenti nei parchi e nei giardini;
 - b) il gioco del calcio (eccettuati i bambini di età inferiore ai 12 anni e i genitori o gli accompagnatori per il divertimento degli stessi);
 - c) Svolgere attività che possano arrecare disturbo o danni all'incolumità delle altre persone;
 - d) Arrampicarsi sulle piante e sui pali d'illuminazione, cancellate, recinzioni o muri di cinta;
 - e) Scavalcare le transenne o i ripari posti a protezione delle strutture dell'area;
 - f) Danneggiare piante o arbusti ed in particolare asportare parti di suolo o fiori;
 - g) Danneggiare le strutture, le infrastrutture, e attrezzature presenti, utilizzare impropriamente panchine, giochi e attrezzature;
 - h) Occupare anche temporaneamente il suolo o aree verdi con attrezzature sportive, chioschi, tende da campeggio o altro senza la preventiva autorizzazione;
 - i) Campeggiare e pernottare in tutte le aree verdi, salvo che siano individuati e realizzati spazi appositamente indicati dall'Amministrazione comunale;
 - j) Abbandonare o gettare nei parchi e giardini rifiuti di ogni genere e fuori dagli appositi contenitori di raccolta;
 - k) Imbrattare con scritte od altro muri, cartelli, le insegne o superfici, giochi e gli elementi di arredo;
 - l) Collocare od ancorare alle piante o pali, striscioni, cartelli o altri mezzi pubblicitari senza preventiva autorizzazione;
 - m) Svolgere qualsiasi attività commerciale o di pubblico intrattenimento senza specifica autorizzazione del Comune;
 - n) Effettuare operazioni di pulizia o manutenzione dei veicoli in genere, anche nelle aree di parcheggio;
 - o) Al pubblico trattenersi oltre l'orario di chiusura;
 - p) Accendere fuochi e gettare a diretto contatto del terreno fiammiferi, mozziconi o altri oggetti che possano provocare incendi.

Articolo 24 – Circolazione dei cani e degli altri animali domestici

1. I cani che vengono portati a passeggio debbono essere dotati di una piastrina o di un collare che riportano tutti i dati del proprietario.
2. L'accesso e la circolazione dei cani ed altri animali domestici è regolato come segue:
 - a) Nei parchi e nei giardini, dove specificato da apposita segnaletica, è vietato;
 - b) Negli spazi destinati alla attività motoria dei cani (cd. *area dog*), dove specificato da apposita segnaletica, è concessa la libera concessione degli stessi;
 - c) In tutte le rimanenti aree verdi i cani debbono essere tenuti al guinzaglio. Per i cani di grossa taglia i guinzagli debbono avere uno sviluppo non superiore a mt. 2,5
3. Rimane comunque responsabilità dei conduttori vigilare ed evitare comportamenti aggressivi e molesti dei cani, utilizzare ulteriori strumenti di contenzione, nonché asportare gli escrementi degli animali a loro affidati. E' fatto obbligo al conduttore del cane di portare sempre con sé materiale idoneo alla rimozione delle deiezioni (paletta, guanto e sacchetto).

Articolo 25 – Circolazione dei veicoli nelle aree a verde pubblico

1. All'interno delle aree a verde pubblico, è vietato transitare e sostare con veicoli a motore, fatta eccezione per i mezzi di soccorso, comunali, al servizio delle forze di polizia, al servizio dei portatori di handicap (purché muniti della apposita autorizzazione, di cui all'art.181 del c.d.s.), di mezzi di ditte adibite alla manutenzione del verde pubblico, degli impianti e/o al rifornimento degli esercizi eventualmente in essere, per il tempo strettamente necessario alle operazioni.
2. Per i mezzi al servizio di portatori di handicap o delle ditte adibite al rifornimento degli esercizi, l'autorizzazione è valida solo per il sentiero, se previsto, strettamente adibito al transito di autoveicoli.
3. Per i mezzi al servizio dei portatori di handicap, la sosta si intende valida per le sole operazioni di trasporto del disabile.
4. Eccetto che per i mezzi di soccorso e di polizia in emergenza, tutti i veicoli autorizzati al transito dovranno procedere a passo d'uomo, prestando la massima attenzione al fine di evitare situazioni di pericolo a pedoni o ciclisti.
5. Le biciclette potranno transitare solo sui sentieri pedonali o ciclabili, a velocità ridotta, senza recare disturbo o intralcio ai pedoni; diversamente, dovranno essere condotte a mano; in ogni caso; esse dovranno sostare negli appositi spazi qualora previsti.
6. E' ammessa la circolazione delle carrozzelle motorizzate a servizio di disabili, le quali dovranno procedere a velocità ridotta. La loro circolazione è ammessa anche su tappeto erboso, purchè sia osservata una velocità di conduzione rispettosa delle persone, aiuole, alberi, arbusti.
7. E' vietato il deposito e/o l'ammasso di biciclette e motorini sulle aiuole, e a ridosso di alberi ed arbusti in modo tale da comprometterli.

Articolo 26 – Gestione delle aree a verde

1. La gestione delle aree a verde ed il controllo del loro uso vengono demandati al Responsabile dell'Ufficio del Patrimonio.
2. Per le sole aree verdi di pertinenza di servizi pubblici ovvero di immobili comunali, comunque aperte al pubblico, il Responsabile di norma coincide con il Responsabile della struttura al cui servizio è l'area verde di cui trattasi. E' possibile derogare a quanto previsto al presente comma ai sensi del comma 1.
3. Il funzionario nominato Responsabile dell'area verde ha i seguenti compiti:

- a) Assicurare la corretta gestione delle aree verdi cui è preposto, seguire l'attuazione dei programmi di consolidamento e recupero del patrimonio e segnalare all'Amministrazione ogni esigenza di intervento, anche straordinario, e di modificazione strutturale delle aree verdi;
- b) Provvedere alla vigilanza sulla corretta fruizione del verde di concerto agli organi preposti (Polizia Locale, Guardie Ambientali, Protezione Civile, eventuali associazioni di volontariato di tutela ambientale);
- c) Accogliere segnalazioni e suggerimenti da parte dei cittadini sulla conduzione e la manutenzione degli spazi stessi;
- d) Disporre la chiusura temporanea, totale o parziale, dell'area verde, per motivi di manutenzione o per motivi di sicurezza. Può inoltre impedire o limitare l'accesso del pubblico in aree specifiche, indicate da appositi cartelli, per tutelare aspetti particolari della vegetazione o l'insediamento e la nidificazione della fauna.

Articolo 27 – Utilizzo temporaneo dei parchi pubblici e delle aree a verde da parte di privati

1. E' ammesso l'utilizzo dei parchi pubblici da parte di privati e di associazioni per lo svolgimento di manifestazioni ed eventi pubblici, ivi compresi eventi politici durante le campagne elettorali.
2. I privati, che intendano usufruire dei parchi pubblici per gli scopi di cui al comma 1), dovranno inoltrare apposita domanda al Responsabile di cui all'articolo 26 quindici giorni prima della tenuta dell'evento, specificando la data, gli orari, il luogo, il tipo di attività o manifestazione che si intende effettuare, l'entità della superficie prevalentemente occupata, il numero presunto di partecipanti, eventuali elementi di arredo depositati a proprio carico e quant'altro dovesse rendersi necessario per l'emissione della concessione. Andrà sempre esattamente individuato il richiedente, che deve essere sempre una persona fisica.
3. In caso di richieste concomitanti, si terrà conto della data e del numero di acquisizione al protocollo comunale. Inoltre verrà attribuita di norma la precedenza nell'esame delle richieste per le manifestazioni organizzate o patrocinate dalla stessa Amministrazione comunale ovvero da altri Enti Pubblici.
4. Il Comune non è tenuto a fornire supporto alcuno (tavoli, sedie, illuminazione, personale, cestini, porta rifiuti supplementari etc...) per lo svolgimento di tali eventi.
5. Sono a carico dei richiedenti tutte le spese e le operazioni inerenti al servizio, alla pulizia dell'area ed al ripristino dei luoghi, che dovrà avvenire obbligatoriamente al termine della manifestazione stessa (non è ammesso il rinvio al giorno seguente).
6. I rifiuti di qualsiasi genere, compresi i residui alimentari caduti al suolo, dovranno essere raccolti e destinati alla raccolta differenziata. Non è ammesso il deposito (anche se all'interno di sacchetti) dei rifiuti presso i cestini presenti nei parchi.
7. E' vietato accendere fuochi.
8. E' vietato l'uso di impianti stereofonici e amplificatori strumentali, salvo esplicita autorizzazione.
9. Tutti gli eventi che si terranno in area pubblica, non potranno in alcun modo escludere o ostacolare l'utilizzo della stessa area, zona e relative strutture ad altri cittadini.
10. Il Comune non rilascerà la concessione o potrà porre delle limitazioni alla concessione dell'area a verde pubblico per la tenuta di manifestazioni, in caso di lavori in corso, eventuali disordini o turbative di ordine pubblico, problemi inerenti alla sicurezza dell'area a verde.
11. Il Comune potrà escludere interi parchi dall'utilizzo di cui al punto 1) del presente articolo per i motivi di cui al punto precedente.
12. La concessione rilasciata dal Comune dovrà essere mostrata a richiesta agli addetti preposti ai controlli.
13. Il rilascio della concessione non è sottoposto ad alcun onere a carico del privato.

14. All'atto del rilascio della concessione dovrà essere esibita la ricevuta del pagamento del suolo pubblico e del versamento della cauzione, quantificata dal competente Ufficio in relazione alle caratteristiche dell'uso, alla possibilità di danneggiamenti dell'impianto a verde esistente proporzionalmente ai metri quadrati/giorno utilizzati. La cauzione potrà avere anche la forma di fideiussione bancaria od assicurativa.

Articolo 28 – Utilizzo e restituzione dell'area – procedure sanzionatorie in caso di danni all'area utilizzata

1. Le aree, all'atto della concessione, vengono consegnate nelle condizioni di agibilità per le quali sono ordinariamente adibite, in relazione alla loro utilizzazione prevalente.
2. Il richiedente dovrà pertanto attuare a propria cura ed in proprio tutti quegli adempimenti che saranno ritenuti opportuni per la tutela degli utilizzatori dell'area durante il periodo di concessione.
3. Il periodo di validità della concessione è comprensivo dei tempi necessari all'allestimento ed allo smontaggio della manifestazione; pertanto il concessionario, al momento della richiesta, dovrà aver debitamente valutato le operazioni indicate.
4. Qualora, a seguito della restituzione dell'area a verde utilizzata dai privati ed al momento dell'accertamento effettuato dal Responsabile di cui all'articolo 26, risultassero danni all'area, verranno utilizzate, per il suo ripristino, le somme versate a titolo di cauzione, e qualora il danno risultasse superiore alla entità della cauzione versata, sarà data comunicazione, nelle forme legali, all'interessato, imponendogli il ripristino a proprie spese e con ditta di propria fiducia, ma sotto la direzione e sorveglianza dell'Ufficio del Patrimonio; o in alternativa, il versamento della differenza derivata fra l'importo dei danni e le somme versate a titolo di cauzione.
5. In caso di riparazione del danno da parte del concessionario questa dovrà essere completata in un termine di tempo indicato dall'Ufficio per iscritto.
6. In difetto l'incameramento della cauzione sarà automatico da parte della Amministrazione, con riserva di esigere l'eventuale maggiore differenza.
7. In ogni caso la concessione può essere revocata in qualsiasi momento da parte dell'Amministrazione, qualora nel corso della durata di questa si verificassero danni che richiedano per la loro natura provvedimenti gravi. E' fatta salva per l'Amministrazione la possibilità di esigere la riparazione del danno.

Articolo 29 – Utilizzo da parte dei privati di aree a verde di pertinenza di scuole pubbliche

1. Qualora le aree richieste in concessione siano pertinenze verdi attrezzate di scuole materne, elementari o medie statali, il parere favorevole rilasciato dall'Amministrazione Comunale dovrà essere confermato, ai sensi della normativa vigente, dalle Istituzioni Scolastiche.
2. Si applica alle fattispecie di cui al presente articolo quanto disposto dagli articoli 27 e 28 del vigente Regolamento, per quanto applicabili in via analogica.

Titolo VI – Impianti sportivi e palestre scolastiche

Capo I – Disposizioni comuni

Articolo 30 – Definizioni, classificazione e finalità dell'utilizzo degli impianti sportivi

1. Ai fini dell'applicazione delle norme contenute nel presente Titolo si intende:
 - a) per Comune il Comune di Villaricca;

- b) per impianto sportivo, il luogo opportunamente attrezzato, destinato alla pratica di una o più attività sportive e motorie sia di proprietà comunale ed in diretta gestione, sia attinente ad istituzioni scolastiche;
 - a) per attività sportiva, la pratica di una disciplina sportiva svolta a livello agonistico, professionistico, amatoriale, ricreativo, rieducativo, o rivolta al benessere della persona, nonché a favorire l'aggregazione sociale, nonché l'attività svolta in ambito scolastico;
 - b) per assegnazione in uso, il provvedimento con il quale il Comune autorizza l'utilizzo di uno spazio attrezzato all'interno di un impianto sportivo per lo svolgimento delle attività nello stesso previste;
 - c) per concessione in gestione ed uso, il provvedimento con il quale il Comune concede la gestione di un impianto sportivo e l'uso di spazi attrezzati in esso compresi, per lo svolgimento di determinate attività;
 - d) per concessione in gestione, il procedimento con il quale il Comune affida l'intera gestione di un impianto sportivo;
 - e) per concessione di costruzione e gestione, l'abbinamento di attività di manutenzione e costruzione con attività di gestione delle strutture;
 - f) per impianti senza rilevanza economica: quelli il cui costo di gestione non è coperto dagli introiti che le attività in esso svolte riescono a produrre;
 - g) per impianti a rilevanza economica: quelli atti a produrre un utile compatibilmente con il perseguimento dell'interesse pubblico esplicitato nell'ambito delle politiche pubbliche comunali per lo sport.
2. Le norme contenute nel presente Titolo hanno come oggetto la disciplina delle modalità di utilizzo e di gestione degli impianti sportivi di proprietà comunale e degli eventuali impianti sportivi acquisiti in uso da soggetti terzi.
 3. Gli impianti sportivi comunali, nonché quelli acquisiti in uso da terzi e le attrezzature in essi esistenti, sono destinati ad uso pubblico per la promozione e per la pratica dell'attività sportiva, motoria, ricreativa e sociale.
 4. Il Comune persegue gli interessi generali della collettività in materia di sport ed attività motoria mettendo gli impianti sportivi comunali a disposizione delle scuole e dei soggetti che svolgono le attività sportive definite di pubblico interesse.

Articolo 31 – Classificazione delle attività sportive e motorie

1. Ai fini del presente regolamento le attività sportive sono classificabili in:
 - a) attività motoria a favore dei disabili e degli anziani, attività formativa per bambini, preadolescenti e adolescenti, attività sportiva per le scuole, attività sportiva degli adulti intesa come strumento amatoriale di tutela della salute e l'attività ricreativa e sociale dei cittadini;
 - b) attività agonistica svolta mediante preparazione e disputa di campionati, tornei, gare e manifestazioni ufficiali, organizzati da organismi ed Enti riconosciuti dal C.O.N.I. e C.I.P.;
 - c) attività ludico-motoria-ricreativa; attività svolta singolarmente o in gruppo per fini di benessere ricreativo. Tale attività può essere organizzata anche dai soggetti riconosciuti o affiliati a C.O.N.I. e C.I.P.;
 - d) attività scolastica, ivi nominata in quanto presente nelle strutture scolastiche comunali, ma non regolata dal presente regolamento.

Articolo 32 – Soggetti che possono richiedere l'utilizzo degli impianti sportivi

1. Gli spazi degli impianti sportivi comunali possono essere concessi in uso ai seguenti soggetti:
 - a) Federazioni sportive nazionali e discipline associate affiliate al CONI e CIP;
 - b) Enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI e CIP;

- c) Istituzioni scolastiche;
 - d) Associazioni e società sportive dilettantistiche;
 - e) Società sportive professionistiche;
 - f) Associazioni sportive studentesche e/o gruppi sportivi scolastici;
 - g) Associazioni del tempo libero per l'effettuazione di attività sportive, formative, ricreative, ed amatoriali e sociali con obiettivi di aggregazione e inclusione;
 - h) Persone singole o aggregate in squadre occasionali per lo svolgimento di attività sportive nel caso in cui l'impianto sportivo permetta un uso sportivo non organizzato (piscine, campi da calcetto, campi da tennis, piste di atletica...)
2. L'utilizzo verrà garantito in via prioritaria alle manifestazioni organizzate o patrocinate dall'Amministrazione Comunale, ovvero organizzate da altri Enti Pubblici.
 3. Le assegnazioni ai richiedenti vengono concesse preferibilmente cercando di consentire lo svolgimento delle attività di allenamento ed agonistiche nel medesimo impianto.

Articolo 33 – Competenze per la concessione e l'assegnazione delle strutture

1. In relazione al razionale utilizzo ed all'ottimale gestione degli impianti sportivi:
 - a) il Consiglio comunale:
 - individua gli indirizzi generali per lo sviluppo del sistema degli impianti sportivi cittadini, anche in ordine al loro razionale utilizzo e per la programmazione delle attività sportive e motorie;
 - definisce, con il presente regolamento e con successivi atti di indirizzo, la disciplina generale delle tariffe per l'utilizzo degli impianti sportivi;
 - b) la Giunta comunale:
 - attribuisce la classificazione degli impianti sportivi di nuova costruzione o acquisizione e modifica la classificazione esistente quando ciò si renda necessario in ragione di mutamenti intervenuti - o che si rende opportuno favorire - nella destinazione d'uso o derivanti da mutamenti sostanziali nell'insieme degli impianti cittadini o nelle esigenze dell'utenza e delle organizzazioni sportive;
 - stabilisce nell'ambito della disciplina generale o degli indirizzi espressi dal Consiglio comunale, le tariffe e le quote di contribuzione per l'uso degli impianti e le eventuali agevolazioni;
 - svolge ogni altra funzione specifica individuata dalle disposizioni del presente regolamento;
 - c) il Responsabile dell'Ufficio del Patrimonio:
 - provvede alla programmazione, sotto il profilo operativo, e all'assegnazione in uso degli spazi degli impianti sportivi anche in relazione all'attività sportiva ed agonistica che si svolge nelle giornate del sabato e festivi, secondo i criteri stabiliti dal presente Regolamento. Definisce, di anno in anno, tempi e modalità del procedimento per l'accoglimento delle richieste di assegnazione in uso e di concessione degli impianti;
 - definisce le modalità e procedure per la gestione ed archiviazione dei dati relativi alle assegnazioni degli impianti;
 - aggiorna le tariffe per l'uso degli impianti sportivi al fine di adeguarle alle variazioni annuali dell'indice Istat;
 - promuove le attività di manutenzione e cura del patrimonio.

Articolo 34 – Palestre scolastiche

1. L'uso degli impianti sportivi situati negli edifici scolastici, in via ordinaria assegnati ai Dirigenti Scolastici, nelle giornate e negli orari liberi da impegni o necessità delle

scuole, è determinato dall'Ufficio del Patrimonio, previa pubblicazione di avviso pubblico e successivo parere favorevole del Dirigente Scolastico competente.

2. Gli impianti in oggetto, nelle ore non utilizzate dagli alunni per attività curricolari ed extra curricolari previste nel piano dell'offerta formativa approvata da ciascun Istituto scolastico, sono a disposizione dell'Ufficio del Patrimonio per consentire l'utilizzo a enti ed associazioni per lo svolgimento di attività e manifestazioni aventi carattere dilettantistico e di promozione sportiva di giovani ed adulti. A tale scopo, l'uso degli impianti sportivi, nel periodo di tempo non compreso nell'orario scolastico, di norma dopo le 16.30 per le scuole primarie e le 14.00 per le secondarie, è regolato da una convenzione da stipularsi fra l'Amministrazione Comunale e il concessionario.
3. Per l'utilizzo delle palestre scolastiche potranno essere posti a carico del concessionario soltanto gli oneri di custodia, pulizia, gestione della sicurezza e delle emergenze relativi alle ore di proprio utilizzo.

Capo II – Assegnazione in uso

Articolo 35 – Modalità e criteri per l'assegnazione in uso

1. Alla programmazione ed all'assegnazione in uso di tutti gli impianti sportivi comunali per le attività di promozione e di avviamento alla pratica sportiva, per le sedute di allenamento, per lo svolgimento di campionati nazionali e/o minori, di gare e di manifestazioni ufficiali provvede il Responsabile dell'Ufficio del Patrimonio. L'assegnazione degli spazi, con i relativi criteri, è disciplinata da apposito bando.
2. Ai fini della programmazione e della conseguente assegnazione degli spazi, deve essere in primo luogo valutata l'adeguatezza dell'impianto in relazione al tipo di attività che il richiedente intende praticarvi.
3. L'uso degli impianti sportivi comunali ha il suo fondamento in una concessione amministrativa soggetta a tutte le norme che regolano questa materia.
4. Nell'assegnare gli spazi annualmente l'Ufficio del Patrimonio, o il soggetto affidatario della gestione, verificata l'adeguatezza dell'impianto in relazione al tipo di attività sportiva che il richiedente intende praticarvi, seguono i seguenti principi:
 - a) garantire imparzialità, eguaglianza, garanzia d'accesso a tutti i cittadini e massimo utilizzo;
 - b) valorizzare l'attività agonistica garantendo alle società sportive gli spazi utili allo svolgimento delle gare e degli allenamenti anche in considerazione dei risultati ottenuti;
 - c) valorizzare le attività sportive dilettantistiche e amatoriali quali strumenti indispensabili per la tutela della salute e lo sviluppo e la coesione sociale;
 - d) favorire le attività a supporto di soggetti deboli o svantaggiati;
 - e) garantire lo sviluppo dell'attività motoria e la promozione dello sport tra i giovani;
 - f) garantire la massima pluralità di soggetti utilizzatori, pur concentrando gli usi nei singoli impianti per evitare inefficienze legate ad una eccessiva frammentazione.
5. L'assegnazione in uso dell'impianto dà diritto ad esercitare esclusivamente le attività sportive indicate nell'atto di concessione.

Articolo 36 – Procedura per l'assegnazione in uso

1. Le domande di assegnazione vengono presentate su un modello unificato messo a disposizione dall'Amministrazione, che dovrà contenere gli elementi necessari alla valutazione dei criteri e della disciplina sportiva esercitata in ciascun impianto richiesto
2. Gli spazi negli impianti sportivi comunali possono essere assegnati, salvo diversa indicazione nell'atto di concessione, in uso annuale, intendendosi come anno sportivo, o per uso straordinario, se compatibile con la programmazione annuale.

3. A società o associazioni che, in occasione di precedenti concessioni, non abbiano ottemperato a tutti gli obblighi prescritti per l'utilizzo dell'impianto, non potrà essere concesso l'uso degli impianti:
 - a) fino a ottemperanza del debito, se la violazione riguarda il pagamento degli spazi;
 - b) per un periodo determinato, in virtù della gravità della violazione contestata, fatta salva la possibilità di applicare congiuntamente sanzioni pecuniarie previste dal disciplinare tecnico.
4. Uno stesso impianto sportivo può essere concesso a uno o più soggetti, purché compatibile con gli orari richiesti.
5. In caso di pluralità di richieste di un impianto per la medesima fascia oraria, l'assegnazione avverrà dopo aver valutato complessivamente e comparativamente i seguenti criteri in base ai soggetti richiedenti e alle attività svolte:
 - a) Attività agonistica e loro livello (svolgimento campionati nazionali, regionali, provinciali, campionati federali o promozionali...);
 - b) Società o associazioni che garantiscano sull'impianto il maggior numero di praticanti.
 - c) Attività svolta per il settore giovanile, per adulti ed anziani o per portatori di handicap e soggetti con disagio socio-sanitario (psichico, sociale, sanitario, ecc.);
 - d) Società o Associazioni che praticano discipline diffuse in misura minore sul territorio;
 - e) Società radicate nel territorio sede dell'impianto.
6. In ogni caso, in virtù del principio di massima occupazione degli impianti sportivi, l'assegnazione degli spazi settimanali per ciascun impianto dovrà tenere conto in via proporzionale del peso delle società richiedenti, attribuito con procedimento amministrativo sulla base di tutti i criteri sopra elencati.
7. Le domande che perverranno oltre il termine verranno prese in considerazione solo al fine dell'assegnazione degli impianti e negli orari rimasti eventualmente disponibili dopo l'assegnazione definitiva in favore delle domande pervenute nei termini. Se per le domande fuori termine o quelle temporanee ci saranno più richieste per lo stesso spazio, si ricorrerà all'applicazione dei criteri di cui al comma 5.
8. L'assegnatario sottoscrive per accettazione le condizioni dell'uso dello spazio assegnato. L'assegnatario non può far utilizzare parzialmente o totalmente a terzi gli spazi avuti in uso dall'Ufficio del Patrimonio; la violazione comporta la revoca immediata dell'assegnazione d'uso dello spazio.
9. L'Ufficio del Patrimonio provvede periodicamente, anche con l'ausilio dei gestori degli impianti sportivi, a controllare la rispondenza fra le assegnazioni in uso effettuate ed il loro effettivo utilizzo da parte degli assegnatari.
10. In caso di rinuncia l'assegnatario è tenuto a darne tempestiva comunicazione in forma scritta all'Ufficio del Patrimonio. Gli spazi inutilizzati o successivamente resisi disponibili sono assegnati in uso dall'Ufficio del Patrimonio sulla base delle ulteriori richieste ricevute.
11. L'uso straordinario o occasionale degli impianti sportivi, può essere autorizzato purché non si modifichi la programmazione già effettuata o comporti variazioni condivise. Le domande dovranno pervenire al soggetto competente prima della data prevista per l'uso dell'impianto; nella domanda deve essere specificato il giorno, l'ora di inizio e di fine dell'attività e le generalità del responsabile dell'attività stessa.
12. Per gli impianti per il quale è prevista una programmazione di utilizzo annuale l'Amministrazione avvia le procedure di acquisizione delle istanze, tramite un avviso pubblico da pubblicarsi sul sito dell'ente di norma entro il 15 maggio di ciascun anno, ed approverà la programmazione annuale di norma entro il 30 luglio di ciascun anno, dandone specifica comunicazione agli assegnatari e a coloro che non sono risultati assegnatari, con specifica motivazione.

Articolo 37 – Utilizzo degli impianti

1. L'utilizzatore dell'impianto risponde dei danni eventualmente provocati alla struttura, agli spazi e locali annessi (servizi igienici, spogliatoi, ecc.), ai beni e alle apparecchiature installate.
2. Il mancato rispetto del Regolamento o delle disposizioni impartite dall'Amministrazione comporta la decadenza della concessione degli spazi e l'esclusione alla partecipazione dei bandi successivi.
3. Le gare non devono essere interrotte, dall'utilizzatore del turno successivo, qualora la durata della competizione sia superiore all'orario assegnato. Sarà cura degli utilizzatori comunicare il calendario delle gare agli altri concessionari al fine di poter organizzare l'attività sportiva senza creare disagi. Chi organizza le competizioni deve limitare il più possibile il crearsi di tali situazioni.
4. L'Amministrazione comunale ed il Dirigente Scolastico si riservano in ogni momento il controllo degli impianti sportivi assegnati in uso al fine di verificare la corrispondenza fra le assegnazioni in uso effettuate ed il loro corretto utilizzo da parte degli utilizzatori dell'impianto nonché il buono stato manutentivo.
5. L'Amministrazione comunale non risponde di eventuali ammanchi o furti o incidenti che dovessero essere lamentati dagli utenti degli impianti derivanti direttamente dallo svolgimento delle attività rimesse all'utilizzatore dell'impianto.
6. L'Amministrazione comunale non risponde degli eventuali danni materiali che agli utenti ed ai terzi possono, comunque, derivare durante lo svolgimento delle attività direttamente gestite dall'utilizzatore dell'impianto, cui competono le eventuali responsabilità. A tal fine l'utilizzatore dell'impianto prima del rilascio della assegnazione in uso dovrà esibire copia della polizza assicurativa RC appositamente stipulata a tutela del pubblico, "a prima richiesta", degli atleti e di tutte le persone che accedono agli impianti.

Articolo 38 – Sospensione, revoca e decadenza delle assegnazioni in uso

1. L'Ufficio del Patrimonio può sospendere le assegnazioni in uso degli impianti sportivi in caso di necessità per lo svolgimento di particolari manifestazioni sportive e per improrogabili interventi di manutenzione, previa comunicazione agli assegnatari degli spazi da effettuarsi con almeno 15 giorni di anticipo, qualora consentito.
2. La sospensione è prevista inoltre quando, per condizioni climatiche particolarmente avverse o per causa di forza maggiore, gli impianti non siano agibili e l'attività negli stessi venga sospesa ad insindacabile giudizio dell'Ufficio del Patrimonio. In tali casi gli assegnatari non dovranno corrispondere le tariffe dovute per gli spazi non fruiti.
3. A seguito di gravi violazioni delle disposizioni contenute nel presente Regolamento e nell'atto di assegnazione d'uso, il Comune ha la facoltà di revocare l'assegnazione d'uso, fermo restando l'obbligo per l'utilizzatore dell'impianto al risarcimento degli eventuali danni e senza la possibilità per il medesimo di richiedere nessun indennizzo, neppure sotto il profilo del rimborso spese.
4. L'assegnazione degli impianti sportivi può essere revocata inoltre:
 - a) per sopravvenuto mutamento delle situazioni di fatto presenti al momento della concessione;
 - b) per sopravvenuti motivi di interesse pubblico;
 - c) per nuova valutazione dell'interesse pubblico originario.
5. L'Ufficio del Patrimonio ha facoltà di dichiarare la decadenza dalle assegnazioni in uso, ovvero di non procedere alle assegnazioni, quando rispettivamente gli assegnatari o i richiedenti:
 - a) risultino morosi nel pagamento delle tariffe di almeno tre mensilità;
 - b) abbiano violato le norme del presente regolamento;
 - c) abbiano violato le disposizioni integrative adottate dall'Ufficio del Patrimonio o contenute nell'atto di assegnazione;

- d) abbiano arrecato danni alle strutture degli impianti sportivi e non abbiano tempestivamente proceduto al ripristino o al risarcimento;
 - e) non ci sia l'utilizzo dichiarato in sede di programmazione, il mancato utilizzo deve essere accertato dal servizio competente.
6. La decadenza sarà preceduta dalla contestazione formale delle inadempienze indicate nei punti da a) a d) del presente comma e dalla constatazione del permanere delle situazioni poste a motivo della contestazione.
7. In caso di concessione di gestione da parte di terzi, il gestore può procedere alla decadenza dalle assegnazioni in uso in base alle condizioni sopra riportate, il provvedimento dovrà essere confermato dall'Ufficio del Patrimonio.

Capo III – Concessioni in gestione di impianti sportivi

Sezione I – Disposizioni comuni

Articolo 39 – Modalità di gestione degli impianti sportivi. Norme comuni.

1. La gestione degli impianti sportivi avviene o direttamente o attraverso rapporti concessori con terzi.
2. I concessionari di qualsiasi tipologia di impianto sportivo sono obbligati a:
 - a) rispettare e far rispettare il patrimonio comunale, anche mantenendo pulite tutte le attrezzature dopo il loro uso;
 - b) rispettare e far rispettare le norme generali di uso e di comportamento;
 - c) risarcire l'Amministrazione Comunale di ogni eventuale danno prodotto da atleti, dirigenti o spettatori alle attrezzature mobili e/o immobili in concessione. Nel caso di contemporaneo utilizzo dell'impianto da parte di più squadre, eventuali danni non imputabili con certezza ad una singola squadra o tesserato di essa, sono addebitati in parti uguali alle medesime. Qualora i danni siano prodotti da squadre ospiti, sono ritenute responsabili per queste ultime le squadre concessionarie di impianti e l'Ente organizzatore. A tal fine il concessionario dell'impianto prima del rilascio della concessione dovrà esibire copia della polizza assicurativa RC "a prima richiesta" appositamente stipulata;
 - d) utilizzare l'impianto solo per l'uso previsto nella concessione, salvo diversa espressa autorizzazione da parte dell'Ufficio del Patrimonio;
 - e) vietare di fumare nei locali degli impianti sportivi, ivi compresi quelli annessi agli stessi e vietare di bere bevande alcoliche nelle aree di gioco e nei locali preposti per l'espletamento delle attività (spogliatoi, infermeria, ecc);
 - f) regolare l'accesso all'impianto assegnato in modo che sia sempre garantita la presenza di almeno un tecnico o dirigente accompagnatore maggiorenne, responsabile per la società o gruppo di utenti, anche di ogni eventuale danno arrecato alle strutture;
 - g) regolare l'accesso di mezzi di trasporto (velocipedi compresi) nelle aree di pertinenza agli impianti dati in concessione, limitando l'accesso ai soli mezzi di proprietà del concessionario, al fine di garantire la destinazione d'uso delle pertinenze e dell'immobile tutto, cortili compresi, al fine di vietare il permanere di mezzi che possano ostacolare i soccorsi o il deflusso dalle uscite di sicurezza. La mancata osservanza di questa disposizione comporta la revoca della concessione, stante il pericolo insito nell'inosservanza della stessa;
 - h) consentire l'accesso al pubblico solo negli impianti idonei ad ospitare spettatori, in numero non superiore a quello previsto dalle normative del pubblico spettacolo;
 - i) riparare, in tempi congrui, eventuali danni agli impianti e alle attrezzature comunali causati da negligenza o inosservanza delle disposizioni del presente Regolamento. Qualora il concessionario e/o utilizzatore non provveda alla

- riparazione dei danni arrecati, l'Ufficio del Patrimonio procederà all'addebito diretto e totale dei costi sostenuti dall'Amministrazione Comunale per la riconduzione in pristino dell'impianto e delle sue attrezzature;
- j) prestare il primo soccorso a coloro che sono presenti nell'impianto, avvisando tempestivamente il Servizio di Emergenza dell'Azienda Sanitaria Locale e utilizzando i presidi di primo soccorso, previsti dalle rispettive federazioni e dagli enti di promozione sportiva, disponibili presso gli impianti medesimi;
 - k) E' cura e responsabilità del concessionario disporre ai sensi di quanto previsto dal decreto legislativo 81/2008 e successive modifiche e integrazioni del Piano d'emergenza interno relativo ai locali oggetto di concessione, oltre che garantire la relativa, necessaria e specifica formazione del personale impiegato;
 - l) Per tutta la durata della concessione, Responsabile per la sicurezza dei locali assegnati e degli accessi a ciò destinati, è il legale rappresentante dell'Associazione assegnataria;
 - m) informare i propri affiliati relativamente all'obbligo di osservanza delle disposizioni del presente Regolamento;
 - n) per le manifestazioni sportive in genere e per quelle extra sportive espressamente autorizzate, che richiedono l'installazione di particolari attrezzature non comunemente esistenti nell'impianto, i richiedenti devono provvedere a propria cura e spese alla fornitura, sistemazione e montaggio delle attrezzature necessarie;
 - o) il richiedente si assume ogni responsabilità civile e penale in ordine alla regolarità e conformità delle attrezzature installate alle norme vigenti in materia;
 - p) le operazioni di smontaggio devono avvenire nel più breve tempo possibile entro l'orario prestabilito e comunque immediatamente dopo l'effettuazione della manifestazione, al fine di non pregiudicare la disponibilità dell'impianto per altre attività;
 - q) versare al Comune le tariffe stabilite nell'atto di concessione, nelle modalità e termini previsti, evitando eventuali morosità;
 - r) rispettare gli orari indicati nella assegnazione in uso.
 - s) al concessionario o affidatario non è consentito installare distributori di bevande e generi alimentari.
 - t) l'affissione pubblicitaria da parte del Concessionario è consentita in accordo con l'Amministrazione Comunale e/o il Dirigente Scolastico;
 - u) i concessionari sono tenuti, se richiesto dall'Amministrazione Comunale, ad allestire i campi da gioco per permettere lo svolgimento della propria attività sportiva.
 - v) i concessionari sono tenuti a partecipare a corsi di formazione ed aggiornamento su tematiche inerenti alla propria attività sportiva e con particolare riferimento ai temi dell'etica e dei valori dello sport.

Articolo 40 – Atto di concessione amministrativa

1. I rapporti concessori con terzi sono regolati da una convenzione di gestione con i seguenti contenuti minimi:
 - a) Identificazione dell'impianto sportivo e dell'oggetto della concessione;
 - b) Durata della convenzione;
 - c) Attività di sorveglianza, custodia, pulizia degli impianti gestiti e delle attrezzature presenti;
 - d) Programmazione dell'uso sportivo e non sportivo;
 - e) Gestione delle attività connesse (bar, pubblicità commerciale e sponsorizzazioni, punti vendita)
 - f) Applicazione e riscossione tariffe;
 - g) Intestazione e pagamento utenze;
 - h) Manutenzione ordinaria e cura dell'impianto, nomina responsabile tecnico;

- i) Norme sul personale in servizio, e indicazione di figure professionali specifiche laddove richiesto dalla natura dell'impianto;
 - j) Garanzie e idonee coperture assicurative;
 - k) Divieto di sub concessione per le attività principali della concessione;
 - l) Oneri derivanti dall'applicazione del D. Lgs. 81/2008;
 - m) Forme di controllo da parte del Comune di Villaricca;
 - n) Obbligo per il concessionario di redigere una contabilità separata relativamente alla gestione in concessione e forme di comunicazione obbligatoria verso il Comune.
2. Il contenuto minimo delle convenzioni sarà integrato da norme specifiche strettamente legate alle condizioni gestionali e alla natura dell'impianto in oggetto.

Articolo 41 – Decadenza e revoca delle concessioni

1. L'Ufficio del Patrimonio dichiara decaduta la concessione degli impianti sportivi quando:
 - a) i pagamenti delle utenze sono effettuati con ritardi superiori a tre mesi;
 - b) la manutenzione ordinaria non è effettuata e quindi possa recare pregiudizio allo stato di funzionalità degli impianti e della conservazione degli immobili;
 - c) i concessionari si siano resi inadempienti nei confronti del Comune nell'esecuzione delle prestazioni a loro carico.
2. Le concessioni di gestione degli impianti sportivi sono revocate quando:
 - a) la conduzione tecnica e funzionale dell'impianto è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;
 - b) per sopravvenuto mutamento delle situazioni di fatto presenti al momento della concessione;
 - c) per sopravvenuti motivi di interesse pubblico;
 - d) per nuova valutazione dell'interesse pubblico originario.

Articolo 42 – Manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti in concessione

1. Il concessionario è tenuto in via esclusiva, a propria cura e spese, alla manutenzione ordinaria degli impianti e delle strutture concessi, nonché del manto erboso e delle aree a verde, ove esistenti;
2. Il concessionario è tenuto, inoltre, alla sorveglianza, custodia e pulizia degli impianti e degli altri locali utilizzati (servizi igienici, spogliatoi ecc.), assumendosene i relativi oneri finanziari;
3. L'Amministrazione comunale è tenuta a provvedere a sue spese alle opere di manutenzione straordinaria;
4. Il Concessionario potrà svolgere, previo consenso dell'Amministrazione Comunale opere di manutenzione straordinaria secondo il quadro normativo e regolamentare vigente;
5. Al momento della consegna dell'impianto verrà redatto un verbale che conterrà lo stato di consistenza dell'impianto compreso l'inventario dei beni mobili;
6. E' fatto esplicito divieto al concessionario di procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie degli impianti e strutture concessi senza il consenso scritto dell'Amministrazione comunale nel rispetto di tutte le norme edilizie ed urbanistiche vigenti;
7. Nessuna delle attrezzature e beni mobili consegnati dall'Amministrazione comunale al concessionario e/o utilizzatore dell'impianto possono da questo, ad alcun titolo, essere alienati o distrutti.

Sezione II – Impianti senza rilevanza economica

Articolo 43 – Concessione in gestione di impianti senza rilevanza economica

1. L'Amministrazione Comunale, qualora non provveda alla gestione diretta degli impianti sportivi senza rilevanza economica, valuta l'opportunità di concedere a terzi, mediante apposita convenzione e nel rispetto delle procedure di evidenza pubblica previste dalla normativa vigente, la gestione esclusiva degli impianti ai seguenti soggetti:
 - a) società ed associazioni sportive dilettantistiche;
 - b) enti di promozione sportiva e società loro affiliate;
 - c) discipline sportive associate;
 - d) federazioni sportive nazionali e società loro affiliate;
 - e) associazioni che perseguono finalità formative, ricreative e sociali nell'ambito dello sport e del tempo libero e che dimostrino capacità operativa adeguata alle attività da realizzare.
2. In mancanza, la gestione degli impianti senza rilevanza economica può essere affidata a società professionistiche o società di gestione impianti.
3. La scelta dell'affidatario dovrà essere effettuata in virtù di criteri qualitativi ed economici.
4. Nello specifico, per la valutazione qualitativa dovranno essere presi in considerazione i seguenti criteri:
 - a) dell'esperienza nel settore;
 - b) della qualificazione professionale degli istruttori, allenatori e operatori utilizzati;
 - c) dell'organizzazione di attività a favore di tutte le tipologie di utenza;
 - d) della qualità del progetto di gestione;
 - e) della compatibilità dell'attività sportiva esercitata con quella praticabile nell'impianto;
 - f) della costituzione di ATS e dell'aggregazione di soggetti operanti sul territorio;
 - g) organizzazione di attività a favore dei giovani, dei diversamente abili e degli anziani;
 - h) di eventuali altri criteri, correlati alla specificità dell'impianto.
5. Lo stesso soggetto può essere concessionario di più impianti, se aggiudicatario di gara. In questo caso nell'assegnazione di impianti successivi al primo, a parità di punteggio, sarà data priorità a quei soggetti aventi titolo, ancora non concessionari di impianti.
6. In ogni caso non saranno concessi impianti a quei soggetti che non garantiscano l'attività sportiva per tutti i ragazzi almeno fino ai 14 anni, e che escludano i meno talentuosi senza un giustificato motivo, andando in contrasto con i principi del presente regolamento.

Articolo 44 – Durata e disciplina della concessione

1. La durata della concessione è di norma quinquennale (5 anni) ma, al fine della migliore valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale, può variare da un minimo di anni uno ad un massimo di anni 10, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, alla qualità del servizio, al volume dell'utenza, al piano gestionale, al piano di sviluppo dell'impianto ed alle eventuali proposte di progetti di sviluppo.
2. La proposta di miglioria / sviluppo si può concretizzare nella realizzazione di migliorie, adattamenti, ristrutturazioni o manutenzioni straordinarie dell'impianto, sulla base di una specifica istruttoria tecnica ed economica dell'Ufficio del Patrimonio, unitamente al Settore Lavori Pubblici, la cui entità assuma rilievo economico non superiore al 50 per cento rispetto all'importo determinato per la gestione del servizio.

La durata della concessione sarà quindi stabilita tenendo conto dell'impegno finanziario da sostenersi dal concessionario e del valore del bene.

3. Il concessionario deve adempiere ogni prescrizione inerente all'accesso ed impegnarsi ad applicare il piano tariffario, comprese le agevolazioni, approvato dal Comune. Il concessionario ha facoltà di introdurre formule agevolate o sconti ulteriori rispetto a quanto previsto dal Comune, salvo il mantenimento dell'equilibrio economico della gestione dimostrabile e dimostrato tramite la contabilità separata di cui all'art. 40, comma 1, lett. n)
4. Il concessionario è tenuto al versamento del canone individuato dall'Amministrazione, e determinato con le procedure di selezione, in virtù della concessione del bene appartenente al patrimonio indisponibile del Comune.
5. Al concessionario spetta:
 - a) l'introito delle tariffe per l'utilizzo degli spazi sportivi da parte degli assegnatari in uso e dei cittadini che richiedono direttamente l'uso degli impianti;
 - b) l'utilizzo e lo sfruttamento degli spazi sportivi per attività propria, nella percentuale eventualmente prevista dall'atto di concessione e con le modalità ed i vincoli indicati dallo stesso;
 - c) l'utilizzo e lo sfruttamento degli spazi comuni e di eventuali locali di cui il Comune conceda la disponibilità, con i vincoli e le limitazioni eventualmente disposte nell'atto di concessione;
 - d) l'eventuale gestione del bar o punto di ristoro eventualmente presente all'interno dell'impianto, se ciò sia stato previsto nell'atto di concessione;
 - e) l'eventuale corrispettivo per la gestione come risulterà quantificato in seguito alle procedure di selezione per la scelta del concessionario;
 - f) lo sfruttamento pubblicitario degli impianti, qualora autorizzato nel rispetto della normativa vigente;
 - g) l'utilizzo in comodato gratuito dei beni mobili e delle attrezzature presenti nell'impianto o messi a disposizione dal Comune, per il quale il concessionario risulta custode.
6. Il concessionario può, nel corso della gestione, richiedere al Comune l'autorizzazione per lo svolgimento di attività di carattere ludico-ricreativo compatibili con l'attività principale. Qualora questa attività abbia carattere continuativo o molto ricorrente e comporti l'incasso di tariffe, biglietti d'ingresso o altro genere di introiti, essa potrà essere autorizzata da parte del Comune solo previa verifica delle redditività dell'iniziativa che potrà eventualmente comportare una riduzione del corrispettivo dovuto dal Comune nella misura indicata nell'atto di concessione ed eventualmente modificabile in virtù della redditività delle iniziative adottate.

Sezione III – Impianti con rilevanza economica

Articolo 45 – Concessione in gestione di impianti con rilevanza economica

1. L'Amministrazione Comunale, qualora non provveda alla gestione diretta degli impianti sportivi, valuta l'opportunità di concederne a terzi la gestione degli impianti con rilevanza economica nel rispetto delle procedure previste dalla normativa vigente.
2. Devono essere, in ogni caso, rispettati i principi di economicità, efficacia, imparzialità, trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità.
3. La concessione in gestione degli impianti sportivi con rilevanza economica, è affidata a:
 - a) società ed associazioni sportive dilettantistiche, affiliate alle federazioni sportive nazionali;
 - b) enti di promozione sportiva e società loro affiliate;
 - c) associazioni di discipline sportive associate;

- d) federazioni sportive nazionali e società loro affiliate;
 - e) società professionistiche
 - f) società di gestione impianti
4. La concessione in gestione degli impianti sportivi con rilevanza economica si effettua per il tramite di una procedura di evidenza pubblica, in linea con le modalità previste dal Codice dei contratti, e comporta la corresponsione di un canone al Comune. Per la scelta dell'affidatario dovranno essere presi in considerazione i seguenti criteri:
- a) esperienza nel settore,
 - b) capacità gestionale,
 - c) affidabilità economica,
 - d) qualificazione professionale degli istruttori, allenatori e operatori utilizzati,
 - e) compatibilità dell'attività sportiva esercitata con quella praticabile nell'impianto,
 - f) organizzazione di attività a favore dei giovani, dei diversamente abili e degli anziani,
 - g) servizi prestati al Comune,
 - h) offerta al rialzo sul canone.
5. Il bando per l'affidamento dovrà, in relazione al singolo impianto, usare tutti o parte dei criteri elencati con diverse pesature.

Articolo 46 – Durata e disciplina della concessione

1. La durata delle concessioni varia a seconda della tipologia di impianto sportivo e viene stabilita nel relativo contratto di concessione.
2. Il concessionario organizza le attività con il solo vincolo del rispetto della destinazione, della funzionalità e del decoro dell'impianto, determinando di norma liberamente tariffe o prezzi di accesso, fatta eccezione per gli spazi e gli orari compresi nella percentuale di uso, eventualmente prevista dall'atto di concessione e definita dal Comune, e per le tariffe relative all'uso di impianti alla cui assegnazione abbia provveduto il Comune, ed astenendosi da qualsiasi genere di discriminazione.
3. Il concessionario è tenuto al versamento del canone individuato dall'Amministrazione, e determinato con le procedure di selezione, in virtù della concessione del bene appartenente al patrimonio indisponibile del Comune.
4. Si applicano in ogni caso le norme di cui ai precedenti articoli 39, 40 e 41.

Articolo 47 – Concessione di costruzione e gestione

1. La concessione di costruzione e gestione degli impianti sportivi, è di competenza del Responsabile dell'Ufficio del Patrimonio ed è affidata a:
 - a) società ed associazioni sportive dilettantistiche;
 - b) enti di promozione sportiva;
 - c) associazioni di discipline sportive associate;
 - d) federazioni sportive nazionali;
 - e) società professionistiche;
 - f) società di gestione impianti.
 che dimostrino capacità operativa e organizzativa adeguata alle attività da realizzare e gestire.
2. La concessione di costruzione e gestione degli impianti sportivi si effettua per il tramite di una procedura di evidenza pubblica ai sensi di legge ed è disciplinata dal D.lgs. 50/2016 e s.m.i.
3. Il bando per l'affidamento dovrà, in relazione al singolo impianto, nel rispetto della normativa vigente, considerare tutti o parte dei criteri sotto elencati, anche con diverse pesature:
 - a) Competenza professionale e valore sociale in campo sportivo da valutare in base a:
 - a: esperienza nel settore, valore agonistico, qualificazione professionale e

competenze dei Dirigenti e degli istruttori, allenatori e operatori utilizzati, compatibilità dell'attività sportiva esercitata con quella praticabile nell'impianto ed organizzazione di attività a favore dei giovani, dei diversamente abili e degli anziani;

- b) Competenza organizzativa e affidabilità economica da valutare in base a: esperienza gestionale, innovazione imprenditoriale, stabilità economica, garanzie patrimoniali e finanziarie, capacità di indebitamento;
- c) Validità del progetto: Il gestore può proporre migliorie rispetto al progetto di massima messo a Bando nei limiti specificati dallo stesso;
- d) Migliore offerta rispetto alle condizioni economiche e di durata della concessione economica.

Capo IV – Tariffe

Articolo 48 - Tariffe per l'uso degli impianti sportivi comunali

1. Per l'uso degli impianti sportivi comunali è dovuto, da parte degli utenti e degli assegnatari il pagamento delle tariffe.
2. La Giunta Comunale, nella definizione delle tariffe, deve tenere conto del livello dei singoli impianti, del costo di gestione, delle tipologie di utilizzo da parte degli utenti e delle agevolazioni volte a favorire particolarmente l'accesso dei giovani.
3. Nel caso di utilizzo degli impianti per manifestazioni extra sportive, la tariffa viene adeguatamente maggiorata sulla base dei criteri stabiliti dalla Giunta.
4. Le tariffe vengono aggiornate annualmente in base alla variazione dell'indice ISTAT a partire dal mese di settembre di ogni anno, in coincidenza con l'avvio della nuova stagione sportiva, con provvedimento dal Responsabile dell'Ufficio del Patrimonio e approvato dalla Giunta Comunale.

Articolo 49 – Modalità di riscossione delle tariffe

1. Quando gli impianti sportivi sono concessi in gestione a terzi la tariffa per l'uso dovuta dall'utente è pagata al concessionario della gestione.
2. I concessionari in gestione ed uso corrispondono al Comune le quote di contribuzione previste per lo specifico impianto in gestione.
3. Il pagamento delle tariffe da parte degli utenti è di norma anticipato.
4. I concessionari e gli assegnatari che non ottemperino agli obblighi stabiliti dal presente articolo sono esclusi da ogni successiva gestione e assegnazione degli impianti.

Titolo VII – Disposizioni transitorie e finali

Articolo 50 – Rinvii

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento si rinvia:
 - a) per le forme di concessione in gestione degli impianti sportivi, alla vigente normativa in materia di concessioni ed appalti;
 - b) per l'individuazione degli elementi di riferimento riguardanti i soggetti che svolgono attività sportive alla legge del 23/03/1981, n. 91 e successive modificazioni ed integrazioni e all'art. 90 legge 289/2002 relativo alle disposizioni per l'attività sportiva dilettantistica e s.m.i.;
 - c) per l'individuazione dei soggetti che svolgono attività sportive regolamentate, alle disposizioni delle singole Federazioni sportive e degli Enti di promozione sportiva affiliati al CONI;

- d) per l'individuazione dei soggetti che svolgono attività sportive e motorie con fini di promozione sportiva, alla normativa generale e specifica inerente agli enti di promozione sportiva;
2. Per i profili contabili e fiscali relativi all'esazione delle tariffe ed ai corrispettivi o canoni non disciplinati dal presente regolamento si rinvia alla normativa civilistica, fiscale e di contabilità pubblica vigente.

Articolo 51 – Norme transitorie, abrogazioni di norme ed entrata in vigore

1. Restano in vigore le convenzioni pluriennali in corso alla data di adozione del presente regolamento alle condizioni nelle stesse stabilite; è facoltà del Comune di Villaricca e del concessionario chiederne la revoca al fine di stipulare contestualmente una nuova convenzione coerente con le disposizioni stabilite dal presente Regolamento.
2. Il presente regolamento entra in vigore decorsa la seconda pubblicazione all'Albo Pretorio Informatico, ai sensi dell'art. 39 del vigente Statuto Comunale.
3. All'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le disposizioni ed i regolamenti incompatibili con quanto da esso previsto.