

806



COMUNE DI TRIPI
Città Metropolitana di Messina



**REGOLAMENTO COMUNALE
PER LA DISCIPLINA DELLA CONCESSIONE DI
BENI IMMOBILI COMUNALI O NELLA
DISPONIBILITA' DELL'ENTE .**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 29/11/2023.

- SOMMARIO -

- Art. 1 - Ambito di applicazione e finalità del regolamento
- Art. 2 - Beni Immobili
- Art. 3 - Requisiti soggettivi
- Art. 4 - Forme di Concessione
- Art. 5 - Concessioni
- Art. 6 - Concessioni gratuite
- Art. 7 - Procedure di assegnazione
- Art. 8 - Determinazione del canone
- Art. 9 - Concessione degli impianti sportivi
- Art.10 - Forma e contenuto della concessione
- Art. 11 - Decadenza e monitoraggio
- Art. 12 - Durata della concessione
- Art. 13 - Rinnovo
- Art. 14 - Oneri per manutenzione e forniture di servizi
- Art. 15 - Divieto di subconcessione
- Art. 16 - Vigilanza e controllo
- Art. 17 - Rinvii

Art. 1

(Ambito di applicazione e finalità del regolamento)

- 1) Il presente Regolamento disciplina l'uso dei beni immobili di proprietà comunale che, ove non utilizzati direttamente per le attività istituzionali e strumentali e non destinati a valorizzazione economica o non oggetto di convenzioni, accordi o patti comunque definiti, possono essere destinati alla realizzazione di progetti sociali, culturali, sportivi, educativi, formativi e imprenditoriali con valenza sociale, previa deliberazione di indirizzo della Giunta Comunale.
- 2) Il regolamento disciplina la destinazione degli spazi sopra descritti nel rispetto dei principi di buon andamento della Pubblica Amministrazione, economicità, imparzialità, trasparenza ed efficacia dell'azione amministrativa, al fine di un proficuo utilizzo dal patrimonio immobiliare.

Art. 2

(Beni Immobili)

- 1) I beni immobili oggetto del presente regolamento possono essere: aree, complessi immobiliari, edifici, singole unità immobiliari, singoli vani di unità immobiliari.
- 2) I beni immobili destinati a tale intervento sono individuati, di norma, periodicamente con deliberazione della Giunta Comunale.
- 3) I beni immobili a vocazione sportiva e senza rilevanza economica, le aree destinate ad impianto sportivo e impianti sportivi rientrano nel presente regolamento.

Art. 3

(Requisiti soggettivi)

- 1) I soggetti che possono presentare domanda per l'utilizzo dei beni immobili di cui sopra, sono:

Associazioni, fondazioni ed altre istituzioni di carattere privato, dotati di personalità giuridica, nonché Associazioni non riconosciute, cooperative e comitati che perseguono, per statuto, finalità civiche, solidaristiche, di utilità sociale e di interesse collettivo, senza fini di lucro che hanno sede nel Comune di Tripi o, in subordine, che esercitano le proprie attività nel territorio comunale.

Società sportive dilettantistiche, associazioni sportive dilettantistiche, Federazioni Sportive, Enti di Promozione Sportiva.

- 2) Altri enti o organismi non ricompresi nei punti precedenti che, pur agendo a scopo di lucro, svolgono comunque attività socialmente rilevanti, nonché, persone fisiche residenti nel Comune di Tripi.

Art. 4

(Forme di Concessione)

- 1) L'assegnazione degli immobili avverrà a seguito di procedura ad evidenza pubblica che sarà espletata dal competente Settore dell'Ente, secondo agli indirizzi di utilizzo del bene espressi dalla Giunta Comunale.

- 2) Potranno partecipare alla selezione pubblica anche soggetti non ancora formalmente costituiti in associazioni, enti, etc, purchè si impegnino a perfezionare l'atto costitutivo prima dell'assegnazione;
- 3) La concessione dei locali di cui al presente regolamento può essere fatta nelle seguenti forme:
 - a) Concessione in uso esclusivo-
 - b) Concessione in uso non esclusivo-
 - c) Concessione in uso saltuario-

Per uso esclusivo si intende l'utilizzo del locale solo da parte del richiedente, con esclusione della possibilità di utilizzo da parte di chiunque altro, eccetto i casi particolari concordati con l'Amministrazione Comunale o da quest'ultima disposti.

L'aver già ottenuto la concessione in uso del locale non costituisce titolo di preferenza al momento dell'assegnazione successiva.

Per uso non esclusivo si intende la possibilità, attribuita a più soggetti, di usufruire dello stesso impianto o locali in giornate o fasce orarie ben determinate con cadenza periodica.

Per uso saltuario si intende l'utilizzo dei locali in tutti gli altri casi residuali.

Art. 5 **(Concessioni)**

- 1) La concessione ha, di regola, carattere oneroso. I canoni sono determinati dalla Giunta Municipale, la quale può prevedere anche concessioni con canone agevolato fino al 70% rispetto al canone di mercato, nelle ipotesi che seguono.
- 2) I beni possono essere dati in concessione a canone agevolato ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione a spese del concessionario, anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività di interesse sociale, culturale, religioso, etc. La concessione d'uso, in tal caso, è finalizzata alla realizzazione di un progetto di gestione del bene che ne assicuri la corretta conservazione, nonché l'apertura alla pubblica fruizione e la migliore valorizzazione.
- 3) L'individuazione del concessionario avviene mediante le procedure di cui alla vigente disciplina del codice dei contratti.
- 4) Le concessioni agevolate sono assegnate per un periodo di tempo commisurato al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e, comunque, non eccedente i 25 anni.

Art. 6 **(Concessioni gratuite)**

- 1) Il Comodato gratuito è ammesso solo nel caso di specifico interesse pubblico dell'Amministrazione Comunale, nel caso di eventi, attività e di servizi di particolare rilevanza o interesse culturale, turistico, sociale, sportivo e aggregativo, legati alle finalità istituzionali dell'Ente, da rendere alla collettività da parte del soggetto richiedente la concessione stessa.

Art. 7

(Procedure di assegnazione)

- 1) Le richieste di assegnazione possono essere presentate con riferimento agli spazi disponibili di cui all'elenco previsto all'art. 2 o indicati nell'istanza qualora non ricompresi nel precitato elenco, ma a condizione che l'amministrazione stabilisca l'utilizzabilità degli stessi. Non sono ammesse istanze generiche. Tali spazi sono assegnati con procedura ad evidenza pubblica, ispirata ai principi di trasparenza, partecipazione e pari opportunità di accesso.
- 2) Nella conduzione dell'istruttoria, la struttura comunale competente si attiene ai seguenti criteri e modalità:
 - a) Finalità della richiesta ed eventuale compatibilità con le finalità statutarie dell'Ente.
 - b) Organismi con sede nel territorio comunale o in subordine che svolgano attività nel territorio comunale.
- 3) E' fatta salva, per la Giunta Comunale, la possibilità di dettare ulteriori criteri di preferenza, quando ciò sia reso necessario o opportuno da esigenze di promozione e sviluppo di una determinata zona o per attività bisognose di tutela o per altri specifici programmi generali o settoriali definiti dall'Amministrazione.

Art. 8

(Determinazione del canone)

- 1) La concessione si intende di norma onerosa e il relativo canone è determinato dalla Giunta Municipale nel rispetto delle disposizioni del presente Regolamento e sulla base di apposita relazione del competente ufficio.
- 2) E' prevista una riduzione del canone come specificato all'art. 5.
- 3) E' fatta salva la possibilità di disapplicare quanto disposto col presente articolo in caso di assegnazione ad organismi associativi destinatari di spazi e strutture comunali in virtù di apposite convenzioni, accordi, patti comunque definiti e in applicazione di disposizioni nazionali o locali.

Art 9

(Concessione degli impianti sportivi)

- 1) Gli impianti sportivi, destinati alla pratica dell'attività sportiva, motoria e ricreativa, possono essere oggetto di concessione in uso a società sportive dilettantistiche, associazioni iscritte al registro del Coni, enti di promozione sportiva, ricreativa, culturale, federazioni sportive, discipline associate al Coni e anche ai privati che ne facciano richiesta, per lo svolgimento di campionati nazionali e/o minori, di gare e manifestazioni, per gli allenamenti e per l'utilizzo del tempo libero, nei limiti della disponibilità.
- 2) A parità di situazione giuridico-sportiva, la priorità nella scelta dell'utilizzatore è data agli operatori sportivi che hanno sede nel territorio comunale ed in subordine a coloro che svolgono attività nel territorio comunale. A parità di condizioni, la priorità nella scelta dell'utilizzatore è data secondo il seguente ordine:
 - a) livello campionati ufficiali cui partecipa il sodalizio;
 - b) risultati agonistici ottenuti nell'anno precedente;

- c) anni di attività del sodalizio.
- d) numero di atleti tesserati.
- 3) Nel caso in cui l'Amministrazione comunale decida di effettuare una "concessione in uso non esclusivo" può, nel caso in cui più società sportive facciano richiesta, concedere l'impianto a più società, concordando con le medesime il calendario di utilizzo.
- 4) L'uso saltuario e temporaneo dell'impianto è soggetto solo a semplice istanza con l'indicazione del periodo temporale di fruizione indirizzata al Responsabile dell'Ufficio Tecnico, almeno un giorno prima della data di fruizione, purchè non sia, per tale tempo, già oggetto di occupazione. In questo caso, a seguito autorizzazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, il richiedente (solo maggiorenne) riceverà le chiavi dell'impianto che dovrà restituire la mattina successiva all'utilizzo, in orario di apertura degli uffici comunali.
- 5) L'accesso agli impianti sportivi, fatta eccezione per gli spazi riservati al pubblico, è permesso esclusivamente agli atleti, allenatori, tecnici e dirigenti, oltre ai funzionari del Comune per i controlli che vogliono effettuare. E' assolutamente vietato l'uso degli impianti sportivi a coloro che siano sprovvisti della relativa autorizzazione.
- 6) I concessionari rispondono di qualsiasi infortunio a persone e di danni a cose che dovessero verificarsi durante l'utilizzo degli impianti, sollevando l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità. In caso di danneggiamenti agli impianti o agli attrezzi in essi situati, non imputabili agli effetti usuranti del tempo, i medesimi concessionari sono tenuti al ripristino. Qualora il concessionario non provvedesse, il Comune darà corso all'esecuzione d'ufficio con relativo addebito delle spese al concessionario. In caso di utilizzo contemporaneo dell'impianto di più squadre, eventuali danni non imputabili con certezza ad una singola squadra o tesserato o singolo utente, sono addebitati in parti uguali alle medesime.
- 7) Il concessionario si assumerà la diretta responsabilità civile e penale per le attività che si svolgeranno nell'impianto, con tutte le conseguenze dirette ed indirette ad essa connesse, esonerando il Comune di Tripi da qualsivoglia responsabilità per danni a persone e cose.
- 8) Gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico del Comune. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono a carico del concessionario, ivi compresa la pulizia degli spazi sia prima che dopo l'utilizzo.

Art. 10

(Forma e contenuto della concessione)

La disciplina del rapporto tra il Comune e il soggetto assegnatario del bene avviene nella forma della concessione amministrativa tipica che deve essenzialmente prevedere:

- l'identificazione dell'immobile oggetto del contratto e la destinazione;
- la durata del contratto, le eventuali modalità di decadenza o recesso, e comunque, la possibilità di revoca per ragioni di pubblico interesse;
- il corrispettivo e i relativi obblighi generali ai quali le parti dovranno attenersi, in particolare per quanto attiene alla manutenzione e alle utenze a carico delle parti, alle condizioni di utilizzo dell'immobile e delle eventuali attrezzature mobili, l'osservanza delle norme in materia di sicurezza e agibilità, le eventuali forme assicurative nonché le

conseguenze nel caso di inadempimento degli obblighi contrattuali;
-eventuali ulteriori specifici contenuti connessi all'attività che verrà svolta negli spazi oggetto di concessione.

Art. 11

(Decadenza e monitoraggio)

- 1) Ai fini del presente Regolamento, sono considerate alterazioni della destinazione l'accertata inattività del concessionario e la non utilizzazione degli spazi assegnati.
- 2) Costituiscono causa di decadenza la violazione del divieto di distogliere l'immobile dalla destinazione convenuta nel contratto, qualora non autorizzata e l'accertata inattività del concessionario e la non utilizzazione degli spazi assegnati.
- 3) L'Amministrazione comunale si riserva di effettuare un regolare monitoraggio dell'utilizzo degli spazi assegnati in concessione.

Art. 12

(Durata della concessione)

- 1) La durata nei rapporti di concessione è stabilita in 5 anni, eccetto quanto previsto dall'art. 5 per le concessioni agevolate o per le concessioni temporanee ad uso saltuario.
- 2) Quando l'Amministrazione comunale ne ravvisi, con provvedimento motivato, la necessità o l'opportunità, in considerazione di particolari finalità dell'attività svolta e/o in ipotesi in cui il concessionario si obbliga a eseguire interventi sull'immobile, la concessione può avere una durata superiore ai 5 anni.
- 3) Al termine del contratto o, antecedentemente, in caso di revoca, decadenza o recesso, quanto alla riconsegna dell'immobile, il concessionario ha l'obbligo di restituzione nel termine di tre mesi.

Art. 13

(Rinnovo)

- 1) Il contratto di concessione può essere rinnovato nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge, per una sola volta e per pari durata, esclusivamente con provvedimento espresso, su istanza dell'interessato e senza alcun vincolo per l'Amministrazione comunale.
- 2) E' escluso il rinnovo in caso di morosità o di comprovate inadempienze da parte del concessionario.

Art. 14

(Oneri per manutenzione e forniture di servizi)

- 1) La manutenzione ordinaria degli spazi oggetto di concessione è a carico del concessionario.
- 2) Gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico del Comune.
- 3) Il concessionario è tenuto al pagamento delle spese relative a illuminazione, riscaldamento, acqua, rifiuti urbani e altre utenze, con impegno alla stipula, a proprie spese, dei contratti con le imprese erogatrici dei servizi. Resta ferma la possibilità,

secondo previsioni di legge, per l'Amministrazione di valutare il mantenimento a carico dell'Ente del pagamento delle precitate spese.

- 4) Nel caso di utenze tecnicamente indivisibili, il concessionario è tenuto, secondo le quote di spettanza, al rimborso al Comune delle spese sostenute dall'Amministrazione.
- 5) In presenza di più contitolari del rapporto di concessione, il pagamento delle spese è dovuto in ragione della percentuale di fruizione degli spazi.
- 6) E' fatta salva la possibilità di disapplicare quanto disposto col presente articolo in caso di assegnazione ad organismi associativi destinatari di spazi e strutture comunali in virtù di apposite convenzioni, accordi, patti comunque definiti e in applicazione di disposizioni nazionali o locali.

Art. 15

(Divieto di subconcessione)

- 1) E' vietata, da parte del concessionario, la subcessione a qualsiasi titolo, anche parziale, del godimento degli spazi oggetto di concessione, salvo quanto contrattualmente previsto o preventivamente autorizzato dall'Amministrazione comunale in via occasionale.

Art. 16

(Vigilanza e controllo)

- 1) L'amministrazione comunale si riserva di effettuare periodicamente verifiche al fine di accertare lo stato di conservazione degli spazi assegnati, il rispetto delle modalità e delle finalità degli stessi da parte del concessionario, anche al fine di verificarne la loro utilizzazione, la mancata utilizzazione, per accertare l'operatività dell'associazione, per verificare l'eventuale fruizione non prevista contrattualmente da parte di terzi non autorizzati e per tutti i casi vietati o comunque sanzionati ai fini del presente Regolamento.

Art. 17

(Rinvii)

Per quanto non previsto del presente Regolamento si fa rinvio alle disciplina vigente in materia.



COMUNE DI TRIPÌ

Si certifica che il presente atto è stato pubblicato
sul sito informativo di questo Comune.....

dal 9-12-2023 al 16-12-2023

Dalla Sede Municipale ad.....

L'ADEMPIO ALLA PUBBLICAZIONE IL SEGRETARIO COMUNALE



COMUNE DI TRIPI

Città Metropolitana di Messina



www.abakainon.it

Via Francesco Todaro, 63
98060 TRIPI - ME
Cod. Fisc. n. 83030250837
P. I.V.A. n. 02033030830

protocollo@comune.tripi.me.it
protocollo@pec.comune.tripi.me.it
www.comune.tripi.me.it
Tel. 0941/82014- 82376 fax. 0941/82380

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELLA CONCESSIONE DI BENI IMMOBILI COMUNALI O NELLA DISPONIBILITA' DELL'ENTE

Il presente Regolamento Comunale composto da 17 articoli è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 29/11/2023, immediatamente esecutiva, ed è entrato in vigore il 17/12/2023.

Tripi il 18/12/2023

Il Segretario Comunale
Dott. Serena Casamento)

