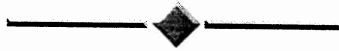




CITTÁ DI ALGHERO
Provincia di Sassari



REGOLAMENTO COMUNALE PER LA CONCESSIONE DI AREE E/O IMMOBILI DA DESTINATE A SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO

**APPROVATO, COSI' COME EMENDATO, CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE
N° 4 DEL 22.02.2007.**

Il presente regolamento è formato da 10 (dieci) articoli su 6 (sei) pagine, compresa la presente.

**IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Pierino Arru**

Art. 1 Oggetto

Il presente regolamento determina i criteri generali, gli obiettivi e le modalità di concessione a privati di aree e/o immobili di proprietà comunale facenti parte del patrimonio disponibile o indisponibile da destinare alla realizzazione di impianti aperti al pubblico per lo sport e/o per altre iniziative aventi carattere sociale. E' volto, inoltre, a definire regole certe nell'attività di attribuzione delle stesse aree e/o immobili all'associazionismo locale o altre entità che si pongono come fine statutario l'esercizio delle attività di solidarietà sociale, sportiva, culturale e del tempo libero senza alcun scopo di lucro.

Art. 2 Individuazione delle aree e/o immobili

Le aree comunali e/o immobili da cedere in concessione per le finalità del presente regolamento sono individuate annualmente dal consiglio comunale in sede di approvazione del bilancio di previsione con specifica menzione nella relazione previsionale e programmatica. Dette aree e/o immobili di proprietà comunale potranno essere assegnate mediante sottoscrizione di apposita convenzione, i cui contenuti essenziali sono specificati nel presente regolamento, per realizzare interventi volti alla costruzione e alla gestione di impianti aperti al pubblico per lo sport e/o per altre iniziative aventi carattere sociale utili alla diffusione ed all'ampliamento dei servizi rivolti ai cittadini. Sono esclusi dal presente regolamento le fattispecie relative agli impianti sportivi comunali di cui al regolamento adottato con provvedimento del consiglio comunale n. 54 del 28.11.2005.

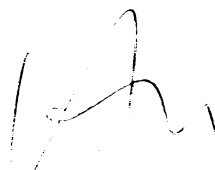
Art. 3 Modalità di selezione

L'individuazione dei soggetti a cui affidare le aree e/o immobili in concessione avviene attraverso apposito bando pubblico autorizzato dall'amministrazione comunale rivolto alle entità aventi i requisiti indicati nell'articolo 4 del presente regolamento mediante il quale vengono indicate le modalità ed i tempi di partecipazione alla proposta di affidamento ed i criteri di selezione.

Art. 4 Requisiti di partecipazione

Possono partecipare alla selezione: associazioni, enti di promozione, comitati, fondazioni, società sportive, cooperative ed altri enti di carattere privato, con o senza la personalità giuridica, i cui statuti o atti costitutivi, redatti nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata o registrata, prevedano espressamente lo svolgimento di attività nel settore dello sport, il perseguimento di finalità di solidarietà sociale, di iniziative a favore di persone svantaggiate in ragione di condizioni fisiche, psichiche, economiche, sociali o familiari. I richiedenti devono essere in attività da almeno 2 anni dalla pubblicazione dell'avviso, possedere quale scopo sociale la conduzione di attività sportive o sociali senza alcun fine lucrativo.

Sono esclusi dall'applicazione del presente regolamento i partiti politici, le organizzazioni sindacali dei lavoratori o di ogni altra categoria di operatori (artigiani, commercianti, fornitori di servizi etc..) ed ogni altra associazione che abbia come finalità la tutela esclusiva di interessi economici degli associati.



Art. 5 **Criteri di assegnazione**

A seguito della procedura di evidenza pubblica di cui all'articolo 3, i soggetti aventi i requisiti di partecipazione dovranno presentare apposita domanda per l'assegnazione dell'area e/o immobile che il consiglio comunale ha determinato di affidare.

Una commissione nominata dal responsabile del servizio demanio e patrimonio, che la presiede ai sensi dell'art. 107 del d.lgs 267/2000, accerta la regolarità formale delle domande e forma una valutazione sotto il profilo dell'utilità sociale delle attività proposte nonché della forma gestionale e tecnico-economica delle stesse. Tale commissione dovrà essere formata da:

- n. 1 tecnico del servizio patrimonio;
- n. 1 tecnico del servizio opere pubbliche;
- n. 1 responsabile dei servizi sociali;
- n. 1 responsabile del servizio agli impianti sportivi;
- n. 1 figura competente con adeguata esperienza del settore sportivo che non risulti avere in corso rapporti diretti od indiretti di natura professionale e/o simile con i soggetti partecipanti al bando di gara oppure essere od essere stato nel precedente biennio iscritto, associato, appartenente od alle dipendenze dei medesimi soggetti;
- n. 1 figura competente con adeguata esperienza del settore sociale che non risulti avere in corso rapporti diretti od indiretti di natura professionale e/o simile con i soggetti partecipanti al bando di gara oppure essere od essere stato nel precedente biennio iscritto, associato, appartenente od alle dipendenze dei medesimi soggetti;

La commissione esaminatrice dovrà avere riguardo dei seguenti aspetti esposti per importanza decrescente:



1. attività complessive proposte e coerenza delle stesse rispetto all'area o all'impianto. Ogni attività deve essere aperta al pubblico ed i servizi dovranno essere erogati con modalità che promuovano il miglioramento della qualità degli stessi e assicurino la tutela degli utenti e la loro partecipazione;
2. investimenti proposti per attrezzature e/o per la realizzazione di impianti compatibili con le prescrizioni edilizio-urbanistiche dell'area che si chiede in affidamento, le modalità di finanziamento previste e la durata necessaria al richiedente per l'ammortamento;
3. progetto di gestione. Il progetto deve essere comprensivo di tutte le attività da svolgere e delle relative modalità di esecuzione con specifico riferimento agli obiettivi che si intende perseguire, ai programmi, ai relativi destinatari, agli spazi e agli orari garantiti a particolari fasce sociali ed in particolare ai disabili;
4. esperienza sul territorio comunale nelle attività sociali che si intende attivare del soggetto proponente connessa alla sede sociale dello stesso nel comune di Alghero;
5. offerta di canone annuo in aumento rispetto all'importo base determinato dagli uffici comunali in relazione all'area e/o immobile che si intende affidare con le modalità indicate nel successivo art. 7;
6. attività innovative, nuove discipline e servizi aggiuntivi;

In ogni caso le attività proposte dovranno formarsi secondo i seguenti principi fondamentali:

- a. attuare una gestione che favorisca l'uso dell'area o delle strutture realizzate senza discriminazioni;
- b. attuare una gestione favorendo l'accesso delle fasce sociali deboli;
- c. attuare una gestione che favorisca l'utilizzo delle strutture da parte di organizzazioni del volontariato;
- d. mantenere a disposizione di tutti i cittadini le aree verdi, anche attrezzate, nonché i parcheggi ed i relativi percorsi integrate con il tessuto urbano circostante;

La graduatoria proposta dalla commissione esaminatrice, verrà sottoposta, a cura del dirigente del servizio, alla presa d'atto della giunta comunale.

La commissione innanzi a proposte analoghe sotto il profilo dell'utilità sociale, delle attività proposte, della forma gestionale e della valenza economica, privilegia l'assegnazione a favore di soggetti non risultanti già affidatari di aree, impianti e/o fabbricati comunali.

  3

L'assegnazione al soggetto selezionato dell'area e/o dell'immobile si formalizza con la stipula della convenzione con scrittura privata registrata il cui schema, per ogni singolo affidamento, dovrà essere approvato a termini di legge.

Art. 6 **Documentazione a corredo della domanda**

Ai fini della valutazione delle domande, le stesse devono essere corredate di una relazione tecnica contenente il dettaglio delle attività, il programma di gestione operativa comprendente l'organizzazione del personale, eventuali servizi aggiuntivi, gli investimenti proposti e le modalità di manutenzione evidenziando nel dettaglio gli aspetti di cui al precedente articolo 5.

Nel caso in cui siano previsti lavori edili per la costruzione di impianti, gli stessi dovranno essere tassativamente compatibili con le prescrizioni edilizio-urbanistiche riferite all'area che si chiede in assegnazione. In tal caso, alle richieste deve essere allegato un progetto di massima inerente la struttura che si intende realizzare, costituito almeno da:

- relazione tecnico descrittiva che indichi la tipologia costruttiva, il costo presunto della stessa contenente, altresì, i calcoli planovolumetrici;
- pianta in scala non inferiore a 1:200 con stato attuale dell'area di intervento;
- pianta in scala non inferiore a 1:200 con stato di progetto;
- sezioni longitudinali e trasversali in scala non inferiore a 1:200;
- calcolo delle superfici e volumi;
- planimetria delle sistemazioni esterne, con indicazione delle essenze arboree, arbustive e delle pavimentazioni, in scala non inferiore a 1:500;
- schema smaltimento acque, previsione allacci fognari e idrici e schema degli impianti di illuminazione in scala non inferiore a 1:500;
- relazione geotecnica di massima.

Art. 7 **Criteri di determinazione del canone**

Prima di rendere pubblico il bando per la selezione delle domande, l'ufficio competente determina l'importo del canone annuo minimo che soggetti partecipanti dovranno impegnarsi a corrispondere al comune per l'affidamento delle aree e/o immobili. Tenuto conto delle finalità sociali delle iniziative e dell'assenza di qualsiasi lucro da parte dei soggetti affidatari, il canone annuo corrisponderà all'1% del valore venale delle aree e/o immobili da affidare. Il corrispettivo del canone non potrà essere scomputato dai lavori proposti nella domanda di partecipazione alla selezione.

Art. 8 **Contenuti della Convenzione**

La convenzione dovrà prevedere i seguenti elementi essenziali:

1. La durata. La concessione ha di norma la durata di 6 anni. Nel caso in cui siano previsti in sede di assegnazione investimenti di una certa rilevanza a carico del concessionario, potrà essere determinata una durata maggiore in relazione all'impegno economico-finanziario da sostenere sino ad un massimo di anni 30.
2. Il corrispettivo e le modalità di versamento dello stesso.
3. L'individuazione specifica dell'area di intervento e delle attività per le quali la stessa viene concessa tenuto conto del progetto e programma proposto, con conseguente specifico obbligo per l'assegnatario del vincolo di destinazione delle aree, fabbricati e impianti e della gestione degli stessi secondo i seguenti principi fondamentali:
 - a. attuare una gestione che favorisca l'uso dell'area o delle strutture realizzate senza discriminazioni;
 - b. attuare una gestione favorendo l'accesso delle fasce sociali deboli;

DI NORMA } MAX
6 ANNI } 30 ANNI

[Handwritten signatures] 4

- c. attuare una gestione che favorisca l'utilizzo delle strutture da parte di organizzazioni del volontariato;
- d. mantenere a disposizione di tutti i cittadini le aree verdi, anche attrezzate, nonché i parcheggi ed i relativi percorsi integrate con il tessuto urbano circostante;
4. L'impegno da parte dell'affidatario di mettere a disposizione le aree, i fabbricati, gli impianti e le strutture per iniziative promosse dall'amministrazione comunale, a semplice richiesta, a titolo gratuito.
5. Individuazione: delle opere edilizie, da eseguirsi in coerenza con gli obiettivi descritti nella domanda, da realizzare in conformità con lo strumento urbanistico il cui progetto definitivo dovrà essere approvato nelle forme di legge; dei tempi di inizio dei lavori, di quello entro i quali deve essere realizzata una parte significativa delle opere e di quello entro i quali l'opera deve essere completata. Individuazione delle condizioni connesse alla gestione e manutenzione della costruzione, con la precisazione che le varianti non significative al progetto non determinano la modifica della convenzione, ma necessitano del rilascio di apposito nulla-osta su proposta dei servizi tecnici interessati.
6. La specificazione che è vietata la costituzione di ipoteche o altri diritti reali o di godimento sugli immobili ceduti o costruendi sull'area data in concessione.
7. L'indicazione dell'eventuale fideiussione prestata dal Comune di cui al successivo articolo 9.
8. La specificazione che, il mancato rispetto dei termini di esecuzione previsti, in assenza di giustificati motivi non dipendenti dalla volontà dell'affidatario, nonché altri gravi inadempimenti, comportano la revoca dell'assegnazione.
9. La specificazione dei vincoli connessi alla realizzazione e alla manutenzione delle opere destinate a verde di uso pubblico e a parcheggi, piste ciclabili, pedonali e di ogni altro impianto o opera di urbanizzazione in conformità allo strumento urbanistico.
10. L'obbligo, per l'affidatario, di trasferire nella proprietà comunale con specifico atto notarile senza diritto ad alcun rimborso, gli immobili, gli impianti e/o strutture oggetto del programma proposto non appena completati e/o resi funzionanti realizzati a proprie spese. Dovranno essere a carico dell'affidatario, inoltre, le procedure e le spese per l'accatastamento degli immobili. Dovranno restare nella proprietà comunale, senza diritto ad alcun rimborso od indennizzo, gli immobili, gli impianti e/o strutture anche se non completati in caso recesso da parte dell'affidatario o revoca anticipata disposta dall'amministrazione per violazione delle norme contrattuali.
11. Il divieto di trasferire o cedere a terzi la titolarità dell'affidamento senza il nulla-osta dell'amministrazione comunale che, nel caso, accerta i requisiti soggettivi del subentrante per il miglioramento della gestione dell'impianto prevedendo eventuali nuove condizioni da inserire nella convenzione.
12. L'impegno da parte dell'affidatario di sostenere a proprio carico ogni costo di gestione e di manutenzione ordinaria dell'area, fabbricato, impianto e/o struttura affidata.
13. L'impegno da parte dell'affidatario di munirsi di tutte le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento delle attività comprese quelle relative all'agibilità degli impianti.
14. L'impegno, da parte dell'affidatario, di munirsi di adeguata copertura assicurativa per i rischi di responsabilità civile verso terzi per danni conseguenti alle attività svolte.
15. L'impegno da parte dell'affidatario di rispettare il tariffario delle prestazioni offerte al pubblico nell'impianto dato in concessione le quali sono approvate annualmente dalla giunta comunale su proposta dello stesso affidatario.
16. La specificazione in ordine alle modalità di rilevazione statistica dell'utenza e della presentazione del rendiconto annuale di gestione integrato di un aggiornato piano economico finanziario quinquennale dei costi e dei ricavi conseguenti all'investimento e congruenti ai programmi previsti dalla convenzione dettagliatamente commentato.

Art. 9 Garanzie e fideiussioni

Il comune, in ipotesi di interventi da realizzare a fabbricati esistenti e/o costruendi, o per finanziare l'esecuzione di altre opere previste nella convenzione, oppure per interventi di

ADZ *ADZ*

manutenzione straordinaria, messa a norma, adeguamento e ampliamento degli impianti rientranti nella programmazione e dei fabbricati esistenti sull'area concessa, può intervenire a garantire prestiti rilasciati da primari istituti di credito, mediante sottoscrizione di apposito contratto di fideiussione a favore del soggetto affidatario dell'area e/o immobile, che potrà essere perfezionato in ogni tempo, anche successivamente alla sottoscrizione della convenzione. Tale fideiussione non potrà superare l'importo del 25% degli investimenti e – comunque – non potrà essere superiore ad € 250.000,00 per singolo soggetto affidatario.

L'approvazione della garanzia fideiussoria è autorizzata dalla giunta comunale e dovrà essere allegata al contratto di mutuo e nel medesimo dovrà essere richiamata la convenzione. L'importo complessivo delle fideiussioni in essere autorizzate dalla giunta comunale non potrà superare € 2.500.000,00.

L'autorizzazione sarà rilasciata previa dichiarazione del soggetto richiedente di sostenere gli oneri conseguenti ai debiti previsti.

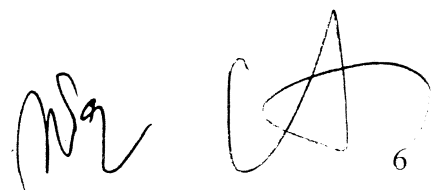
Il richiedente la garanzia o la fideiussione dovrà, inoltre, dimostrare la regolare tenuta dei registri contabili, in conformità alle norme e Statuti vigenti.

L'inadempienza dell'affidatario nel rimborso dei ratei dei mutui assistiti da fideiussione del comune, non rientrata entro 60gg. dalla lettera di diffida trasmessa dal servizio comunale competente entro 30gg. dalla ricezione della relativa comunicazione dell'istituto di credito finanziatore, determina la risoluzione anticipata della convenzione.

Art. 10 Riaffidamenti

Gli assegnatari possono, entro il 180° giorno antecedente la scadenza della convenzione, presentare richiesta di riaffidamento che può essere accolta dalla giunta comunale sulla base di nuove condizioni economiche, verificata l'attività svolta e il programma nonché gli elaborati progettuali che dovranno essere allegati alla richiesta.

Gli impianti per i quali, alla scadenza del termine indicato, non sia stata presentata richiesta di riaffidamento o regolarizzazione, o per i quali la richiesta non sia stata accolta, sono assegnati secondo le modalità previste dal presente regolamento.



Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature and the number 6.