



**COMUNE DI ROSTA**  
**CITTA' METROPOLITANA DI TORINO**

**REGOLAMENTO COMUNALE PER**  
**LA CONCESSIONE DELLE**  
**STRUTTURE COMUNALI DESTINATE AD ATTIVITÀ**  
**SPORTIVE, RICREATIVE E CULTURALI**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 29.02.2016

## **Art. 1 - Oggetto del Regolamento**

1. Il presente Regolamento disciplina le condizioni per la gestione delle strutture comunali destinate ad attività sportive, ricreative e culturali comunque denominate ad società sportive, associazioni culturali e di tempo libero, società cooperative aventi le caratteristiche della partecipazione popolare senza scopo di lucro ed operanti sul territorio comunale, privati in associazione d'impresa con enti/associazioni del territorio comunale.

## **Art. 2 - Finalità dell'affidamento**

1. Con il presente Regolamento, il Comune tende alla realizzazione delle seguenti finalità, che considera di rilevante interesse pubblico:
  - a) concorrere in modo determinante alla promozione e al potenziamento della pratica delle attività sportive, sociali ed aggregative;
  - b) dare piena attuazione all'articolo 8 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, nel valorizzare tutte le forme associative operanti sul territorio comunale;
  - c) concorrere alla realizzazione sul territorio di attività in coordinamento e connessione con i progetti del Comune e con le attività di altre associazioni;
  - d) ottenere una conduzione economica degli impianti senza oneri a carico del Comune ovvero con una ridotta partecipazione ai costi da parte dello stesso.

## **Art. 3 - Scelta del concessionario**

1. Il concessionario di ogni struttura comunale destinata ad attività sportive, ricreative e culturali è scelto con preferenza tra le società sportive, le associazioni culturali e di tempo libero, le società cooperative aventi le caratteristiche della partecipazione popolare senza scopo di lucro ed operanti sul territorio, privati in associazione d'impresa con enti/associazioni del territorio che ne facciano richiesta.
2. La scelta è operata, fatto salvo l'accertamento della capacità ed esperienza nella gestione di strutture e/o attività simili nonché la presenza di una struttura organizzativa e tecnico-finanziaria adeguata dei richiedenti, sulla scorta dei seguenti criteri:
  - a) progetto di utilizzo della struttura e di sviluppo delle attività di animazione e formazione;
  - b) migliori strutturali e/o funzionali all'impianto con oneri a carico del concessionario;
  - c) impegno ad aderire ai progetti sociali ed educativo/formativi realizzati in modo coordinato o sponsorizzati dall'Amministrazione Comunale insieme alle associazioni ed enti interessati;
  - d) progetto di manutenzione ordinaria e straordinaria, con oneri a carico del richiedente al fine di mantenere adeguatamente la struttura alla normativa vigente;
  - e) radicamento delle attività societarie nel luogo di ubicazione della struttura.

## **Art. 4 - Contenuto della gestione.**

1. La gestione, come prescritto dagli articoli seguenti, contempla tutte le operazioni amministrative, tecniche, economiche e produttive inerenti la conduzione della struttura.

2. L'affidamento viene disposto con l'obiettivo di ottenere una gestione delle strutture senza oneri a carico del Comune ovvero con una ridotta partecipazione ai costi da parte dello stesso. Eventuali forme di contribuzione possono essere accordate solo a seguito di specifici progetti di animazione sociale o di ampliamento dell'offerta sportiva, ricreativa o culturale, su proposta del concessionario ed approvati dall'Amministrazione Comunale, ovvero proposti da quest'ultima.
3. Il costo del personale, compreso ogni onere riflesso previsto dalle norme vigenti, è a carico del concessionario. Quest'ultimo risponde in ogni caso dell'opera sia del personale assunto o incaricato che del personale volontario.
4. Il concessionario deve comunicare all'Amministrazione Comunale l'organigramma delle cariche sociali ed il nominativo del direttore responsabile nonché ogni variazione dei medesimi.
5. I poteri di gestione del concessionario non escludono quelli di vigilanza e controllo dell'Amministrazione Comunale, tramite il suo personale, nei limiti previsti dalla specifica convenzione di gestione.
6. E' vietata la cessione totale o parziale della gestione della struttura concessa, salva la possibilità di affidare a terzi segmenti dell'attività necessaria alla gestione stessa nel solo caso siano necessarie specializzazioni o abilitazioni specifiche e comunque previo consenso dell'Amministrazione Comunale.
7. Il servizio di gestione non può essere sospeso o abbandonato per alcuna causa senza il preventivo benestare dell'Amministrazione Comunale, salvo cause di forza maggiore. In tal caso le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate.

#### **Art. 5 – Codice di comportamento.**

1. Ai sensi del combinato disposto del D.P.R. 62/2013 e del Codice di comportamento del Comune di Rosta adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 13 del 13.02.2014 i contratti di concessione dovranno prevedere apposite disposizioni o clausole di risoluzione o decadenza del rapporto in caso di violazione degli obblighi di condotta previsti dai suddetti codici.

#### **Art. 6 - Patrimonio concesso. - Manutenzioni**

1. Il patrimonio comunale che viene concesso in gestione è costituito dagli immobili, impianti di servizio, impianti tecnologici, attrezzature e arredi facenti parte della struttura e descritti, nello stato in cui si trovano, in apposita relazione redatta dagli uffici competenti in contraddittorio con la parte interessata.
2. Con il contratto di concessione può essere approvato un programma di manutenzioni straordinarie e migliorative da realizzare direttamente dal concessionario, con oneri a proprio carico, che costituisce motivo per l'affidamento e contribuisce alla determinazione della sua durata.
3. I lavori e gli impianti ricompresi nel citato programma, devono essere realizzati previa progettazione tecnica, regolarmente approvata ed al termine della loro realizzazione sono consegnati all'Amministrazione Comunale completi di tutte le certificazioni di legge, pena il considerare gli stessi come non realizzati.
4. La concessione comprende tutte le operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria programmata, pulizia ordinaria e programmata dell'intera struttura e le dotazioni di arredi e servizi, le quali sono riportate su scheda o su altra documentazione idonea a comprovare gli interventi effettuati.

5. In nessun caso l'Amministrazione Comunale risponderà dell'attività del concessionario.

6. In caso di convenzioni in essere il concessionario può proporre all'Amministrazione Comunale un piano di interventi straordinari - anche pluriennale - dietro richiesta di prolungamento della concessione.

7. L'Amministrazione Comunale può disporre il prolungamento della durata della concessione previa verifica della necessità delle opere proposte e della loro valutazione patrimoniale, con possibilità di stralciare talune opere ove non ritenute essenziali. Alla scadenza di ogni anno l'Amministrazione Comunale verifica la corrispondenza delle opere realizzate rispetto al piano concordato, con possibilità di risolvere la convenzione in caso di inadempimento degli obblighi ivi indicati.

8. In caso di affidamento di impianti sportivi contigui a soggetti diversi, la risoluzione, recesso o comunque il venir meno di uno dei concessionari, costituisce motivo per considerare la gestione della struttura contigua quale criterio preferenziale per l'affidamento della struttura dismessa, derogando ai principi di cui all'art.3 e sempre che corrisponda all'interesse comune unificare la gestione dei relativi impianti.

9. Il concessionario che abbia già concordato con l'Amministrazione Comunale un piano di interventi straordinari, può proporre modifiche ove giustificate da necessità sopravvenute chiedendone l'autorizzazione. L'Amministrazione qualora ritenga gli interventi sopravvenuti prioritari e rispondenti alle necessità, può autorizzarne la sostituzione, esonerando il concessionario dalla realizzazione di quelli originari.

10. Le ulteriori opere di manutenzione straordinaria, non imputabili ad incuria ovvero negligenza del concessionario, restano a carico dell'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di stabilire tempi e modi della loro realizzazione in relazione alle proprie disponibilità di bilancio. Nulla è dovuto a qualsiasi titolo al concessionario per l'eventuale interruzione delle attività legate all'esecuzione di tali interventi. Il concessionario può proporre all'Amministrazione Comunale di provvedere alla loro realizzazione. In tal caso l'Amministrazione si riserva, valutata l'offerta, di concedere a tal fine un contributo per le spese.

11. Il concessionario, previa comunicazione all'Amministrazione Comunale, può, a proprie spese, aumentare la dotazione di attrezzature che risulti utile alla migliore funzionalità degli impianti, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute. Le attrezzature predette potranno essere rimosse e rimarranno di proprietà del concessionario che, in tal caso, dovrà provvedere al ripristino dei luoghi.

12. Nel corso di validità della convenzione il concessionario può proporre all'Amministrazione Comunale, di propria iniziativa, ulteriori opere e manutenzioni straordinarie e migliorative. Ogni modificazione strutturale o che alteri la destinazione degli immobili e loro pertinenze deve essere autorizzata dal Comune ed è soggetta al procedimento previsto dalle norme vigenti in materia edilizia ed urbanistica.

#### **Art. 7 – Durata della concessione.**

1. La concessione decorre dalla data di stipula della convenzione. La durata, stabilita in relazione al programma di manutenzioni straordinarie e migliorative che il gestore si impegna a realizzare, non può superare di norma i nove anni. E' escluso ogni rinnovo tacito.

2. La struttura viene consegnata successivamente alla stipula della convenzione, su apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti. Al fine di evitare ogni interruzione del pubblico servizio, dopo l'approvazione della convenzione potrà farsi luogo a consegna temporanea anticipata, senza effetto sulla data di decorrenza della gestione.

3. A discrezione della Giunta Comunale, nel caso in cui l'ammontare degli interventi relativi al programma di manutenzioni straordinarie e migliorative sia d'importo rilevante o che richieda l'accensione di mutui o l'ottenimento di contributi, la durata della convenzione potrà essere elevata fino ad anni venticinque.

4. Tale durata potrà essere raggiunta, mediante opportuna proroga, anche dalle convenzioni in essere, ferme le condizioni richieste dal comma precedente.

5. Oltre che per lo spirare del termine finale, per il perimento del patrimonio concesso e per lo scioglimento dell'ente concessionario, la convenzione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale, secondo quanto previsto nei successivi articoli.

### **Art. 8 - Responsabilità del Concessionario. Garanzie.**

1. Il concessionario risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi dell'intera struttura.

2. Al termine della gestione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione rispetto alla situazione esistente al tempo della consegna di quanto ricevuto in uso. Non è considerata danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

3. Il concessionario solleva altresì l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità relativa a danni che venissero causati a terzi o a cose di terzi nel corso di tutte le attività ammesse.

4. A garanzia delle obbligazioni di cui ai precedenti commi il concessionario è tenuto a stipulare adeguate polizze assicurative secondo le modalità indicate in convenzione.

5. A garanzia dell'esatto adempimento di quanto disciplinato nella convenzione, il concessionario presta idonea cauzione determinata all'atto dell'affidamento.

### **Art. 9 - Organizzazione delle Attività**

1. L'utilizzo della struttura, compresi ogni impianto, attrezzatura o arredo in esso esistenti, è ammesso per le attività previste in convenzione e collaterali, salve espresse esclusioni.

2. Per ogni singola attività il gestore ha l'obbligo di provvedere ad ottenere le agibilità, abilitazioni, autorizzazioni, licenze e atti similari prescritti dalle norme vigenti.

3. Il servizio di gestione deve essere prestato nel pieno rispetto di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene e salute pubblica, dell'ordine pubblico, dell'incolumità e della privacy con l'osservanza delle ordinanze che il Sindaco o altre autorità competenti possono emanare nelle materie indicate.

4. L'organizzazione delle attività ammesse compete al concessionario e deve

essere improntata a criteri di efficienza ed efficacia e rispondere ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza nei confronti di chiunque frequenti a qualsiasi titolo la struttura, da considerarsi fruitore di pubblico servizio.

5. Il concessionario si impegna a contribuire, insieme alle altre associazioni ed organismi di partecipazione cittadini, alla elaborazione e realizzazione di progetti che rispondano alle esigenze socio-ambientali del territorio in cui è ubicata la struttura.

6. Nel caso di struttura sportive il concessionario si impegna, altresì, oltre a promuovere l'attività agonistica o semplicemente sportiva dei propri associati, a proporre attività sportive e motorie fruibili dalla generalità dei cittadini ed adeguate, secondo le diverse fasce di età, al soddisfacimento di esigenze formative/educative, di tempo libero, di mantenimento e recupero fisico-motorio.

### **Art. 10 - Utilizzo delle Strutture**

1. L'accesso alle strutture è disciplinato secondo un calendario ed orario di utilizzo. Ogni convenzione determinerà i giorni e le ore nei quali le stesse sono messe a disposizione a titolo gratuito per scuole e/o attività sociali, culturali, ricreative, celebrative organizzate dall'Amministrazione Comunale, anche in collaborazione con associazioni di volontariato, nonché le modalità di accesso agli impianti.

2. Il calendario e l'orario devono inoltre essere esposti nei locali di ingresso della struttura in luogo ben visibile al pubblico. E' consentito individuare un giorno di chiusura settimanale della struttura.

3. Il concessionario ha l'obbligo di ammettere alla fruizione tutti gli utenti interessati a titolo individuale o raggruppato.

4. Le prenotazioni degli utilizzi sono curate dal concessionario ed il relativo registro è reso disponibile al concedente.

5. I luoghi della struttura utilizzabili senza particolari autorizzazioni del concessionario (aree verdi, aree gioco per bambini, area per il pubblico) sono luoghi aperti al pubblico e come tali in essi si applicano le norme legislative e regolamentari vigenti per detti luoghi e in particolare il regolamento di polizia urbana.

### **Art. 11 - Consumi, Imposte e Tasse**

1. Il concessionario è titolare dei contratti per tutte le utenze, di cui si assume per intero ogni onere, amministrativo e di esercizio.

2. Sono a carico del concessionario le spese relative al materiale di consumo ordinario, oltre a ogni imposta e tassa, compresa quella relativa allo smaltimento dei rifiuti.

### **Art. 12 - Sorveglianza e Custodia**

1. Sono a carico del concessionario tutti gli oneri compresi nel servizio di sorveglianza dell'intero complesso oggetto della concessione. In ogni caso, della mancata o carente sorveglianza risponde il concessionario.

### **Art. 13 - Gestione Economica**

1. La particolare forma di affidamento della gestione delle strutture impone al concessionario un'attività amministrativa ed economica particolarmente oculata, operando scelte mirate e avvalendosi, ove possibile, del volontariato.
2. Fatta salva la tenuta delle scritture contabili previste dalle vigenti norme in relazione alla forma societaria del concessionario, delle quali l'Amministrazione Comunale può prendere visione, lo stesso concessionario deve tenere una contabilità di ogni movimento in entrata ed in uscita secondo le normative vigenti.

### **Art. 14 - Rendiconto della Gestione**

1. Se richiesto, entro il 31 marzo di ogni anno il concessionario presenterà all'Amministrazione Comunale il rendiconto della gestione della struttura dell'esercizio precedente coincidente con l'anno solare.
2. In caso di contributi relativi a singole iniziative o manifestazioni il rendiconto sarà relativo all'iniziativa in oggetto, come da regolamento per le concessione delle provvidenze.
3. Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale; dei risultati ottenuti nelle varie attività e contenere tutti i suggerimenti ritenuti utili al perseguimento delle finalità dell'Amministrazione.
4. Del rendiconto risponde ad ogni effetto di legge il concessionario.
5. Il concedente può chiedere spiegazioni, documentazioni, eseguire ispezioni e controlli.

### **Art 15 - Attività Economiche Collaterali**

1. Al concessionario è consentito, nell'ambito della struttura, acquisite le autorizzazioni e licenze necessarie:
  - a) il diritto di esclusiva di pubblicità all'interno della struttura, salvo nelle manifestazioni organizzate dall'Amministrazione o da altre associazioni, le quali avranno il diritto di esporre la propria pubblicità;
  - b) esercizio di bar e ristoro riservato ai soci o, ricorrendone le condizioni, aperto al pubblico previo rilascio di idonea autorizzazione con oneri a carico del richiedente;
  - c) l'esercizio di scuole di avviamento alle discipline promosse dal concessionario (es: pratiche sportive, corsi recitazione, ecc.) a pagamento.
  - d) l'esercizio di vendita di articoli sportivi o comunque attinenti all'attività svolta.
2. La gestione di tali attività può essere affidata a terzi nel rispetto della normativa vigente per tali settori e delle stesse deve essere tenuto conto ai fini della determinazione di un canone concessorio e/o dell'accollo delle spese a carico del concessionario.

### **Art. 16 - Tariffe**

1. Tutti i proventi derivanti dall'introito delle tariffe per l'utilizzo delle strutture spettano al concessionario, salvo diversamente stabilito in convenzione.

2. Le tariffe di cui al punto precedente sono approvate dall'Amministrazione Comunale in accordo con il concessionario e prevedono differenziazioni per fasce orarie ovvero tariffe agevolate o gratuite per particolari tipi di utenza (scuole, anziani, portatori di handicap, residenti considerati sia singolarmente che in associazione, ecc.).

### **Art. 17 - Riconsegna della struttura**

1. Entro il termine di scadenza naturale o anticipata della concessione deve avvenire l'atto di riconsegna all'Amministrazione dell'intera struttura.

2. L'atto consiste nella ricognizione e verifica, fatta in contraddittorio, della consistenza e stato di usura di tutti i beni concessi.

3. Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto, ogni danno accertato comporta per il concessionario l'obbligo del risarcimento.

4. Nel caso di cessazione anticipata dell'affidamento l'Amministrazione, con proprio provvedimento assunto in contraddittorio con la parte, procederà ad eventuali compensazioni e conguagli. A tal fine verrà valutato il valore delle opere eseguite dal concessionario in ottemperanza a quanto stabilito con la specifica convenzione di affidamento, su perizia estimativa redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale.

### **Art. 18 - Cessazione anticipata dell'affidamento**

1. Oltre che per lo spirare del termine finale, per il perimento del patrimonio concesso e per lo scioglimento dell'ente concessionario, la convenzione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale, secondo quanto previsto nei successivi articoli.

2. Viene pronunciata la decadenza dell'affidamento della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi :

- a) omessa presentazione nei termini del rendiconto della gestione di cui all'articolo 14;
- b) accertamento dell'occultamento di avanzi economici o di divisioni di utili; i risultati positivi devono risultare dal rendiconto della gestione;
- c) reiterata violazione del calendario ed orario concordati, risultante da contestazioni dell'Amministrazione Comunale;
- d) esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del concedente;
- e) mancato reintegro della cauzione nei casi di incameramento della stessa;
- f) cessione parziale della gestione non autorizzata ai sensi dell'articolo ;.
- g) mancato pagamento delle utenze o degli oneri che fanno capo al concessionario.

3. L'affidamento della gestione può essere revocato nei seguenti casi:

- a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- b) per gravi motivi di ordine pubblico;
- c) per il venire meno della fiducia nei confronti del concessionario dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti, atteggiamenti incompatibili con il tipo di "gestione partecipata" costituente una delle finalità della relativa concessione.

4. L'affidamento può essere risolto per inadempimento a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il concessionario:

- a) grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata;



- b) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e/o straordinaria programmata;
- c) rilevante scadenza del decoro dell'intero complesso sportivo;
- d) grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
- e) gravi inadempienze relativamente all'attuazione del programma di manutenzione straordinaria e migliorativa.
- f) chiusura ingiustificata del complesso sportivo o di sue parti rilevanti per più di 15 giorni nel corso di un esercizio finanziario;

5. Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della convenzione, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile. Il diritto di recesso è riconosciuto al concessionario solo nel caso di estinzione o scioglimento della società, associazione o ente concessionario. L'atto di recesso deve essere comunicato all'Amministrazione Comunale almeno tre mesi prima a mezzo raccomandata o pec all'indirizzo protocollo@pec.comune.rosta.to.it.

### **Art. 19 - Penalità. Incameramento della Cauzione**

1. Per i seguenti inadempimenti o inosservanze del presente Regolamento e della Convenzione per l'affidamento delle singole strutture si applicano, previa contestazione, le seguenti penali:

- a) per ogni giorno di chiusura ingiustificata della struttura o di sue parti: la sanzione verrà prevista in ogni singola convenzione sulla base del valore della struttura affidata;
- b) per opere di manutenzione e pulizia ordinarie e programmate non effettuate: il 10% del valore definito dagli uffici comunali delle opere e lavori non realizzati;
- c) per ingiustificata non ammissione di soggetti all'utilizzazione della struttura o di sue parti: € 50,00 per singoli casi individuali e € 100,00 per casi di società o associazioni.

2. In tutti i casi in cui è previsto l'obbligo di un risarcimento danni o il pagamento di penalità, dopo aver assegnato al concessionario un termine per provvedere, non inferiore a 15 giorni, l'Amministrazione Comunale ha diritto ad incamerare direttamente in via amministrativa la cauzione, che nel termine di 30 giorni deve essere reintegrata dal concessionario pena la decadenza dell'affidamento.

### **Art. 20 - Trasparenza e Coinvolgimento dell'Utenza**

1. In attuazione dei principi di trasparenza e di customer satisfaction viene disposto che:

- a) gli utenti o gli spettatori che si ritengano insoddisfatti o abbiano delle doglianze da fare o dei suggerimenti da presentare, possono rivolgersi al concessionario che ha l'obbligo di ascoltarli, prendere nota di quanto gli viene esposto e trasmettere il tutto all'Amministrazione Comunale;
- b) in alternativa gli stessi soggetti possono rivolgersi direttamente all'Amministrazione Comunale o utilizzare la cassetta per doglianze o suggerimenti da collocare presso la struttura.

### **Art. 21 - Controversie**

1. Tutte le controversie che dovessero sorgere tra le parti, devono essere affrontate con lo spirito connesso al particolare tipo di affidamento della gestione.

2. Se le divergenze dovessero permanere, prima delle azioni giudiziarie, dovrà essere esperito un tentativo di accordo bonario fra le Parti.

3. Competente a qualsiasi azione giudiziaria è il Foro di Torino.

#### **Art. 22 - Disposizioni Finali**

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si farà riferimento alle norme vigenti in materia.