



COMUNE DI SAMATZAI

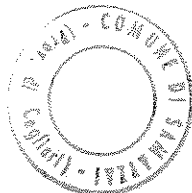
**Provincia di Cagliari
Piazza Guido Rossa – 09020 Samatzai
tel. 070.910023 – fax 070.910635**

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI E ANNESSE STRUTTURE UBICATI NEL PARCO COMUNALE "SA PINNETTA"

Approvato con Delibera C.C. n. 28 del 30/09/2014

**IL SINDACO
(Alberto PILLONI)**

Alberto Pilloni



**IL SEGRETARIO COMUNALE
(Marvaldi VALENTINA)**

Valentina Marvaldi

PREMESSA

Per strutture ubicate nel parco comunale "Sa Pinnetta" si intendono:

- La piscina comunale, con relativi locali di pertinenza e spogliatoi annessi.
- Il chiosco-punto di ristoro.
- Il barbecue.
- La pista di pattinaggio.
- Due campetti polivalenti.
- Le strutture immobili, le aree di pertinenza, tutti gli arredi e le attrezzature in dotazione alle stesse.
- Le predette strutture sono di piena proprietà dell'Amministrazione Comunale e sono destinate allo svolgimento delle attività sportive, del tempo libero, socio culturali.

-Si intendono escluse la sala polifunzionale, il parco con la pineta e la pista in terra battuta "percorso di vita".

-Per brevità, nel presente regolamento, le strutture sopra citate saranno di seguito denominate "impianti".

ART.1- LOCAZIONE

La locazione degli impianti si attua mediante l'assegnazione a Società, Impresa o Cooperativa costituite nelle forme di legge, iscritte in apposito albo nel settore sportivo o di servizi, o alla Camera di Commercio, o all'albo della prefettura se trattasi di Cooperativa.

ART.2- REQUISITI

Potranno presentare domanda per l'assegnazione in locazione le Società o Imprese o Cooperative già esistenti, o costituende, in forma individuale o associata, in possesso dei requisiti di legge per lo svolgimento delle attività nelle strutture su indicate.

-La costituzione delle nuove Società, Impresa o Cooperativa dovrà avvenire, pena la revoca dell'assegnazione, entro 30 (trenta) giorni dall'avvenuta pubblicazione della graduatoria definitiva.

ART.3- MODALITA' DELL'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE

Gli impianti verranno concessi in locazione dal Responsabile del Servizio Patrimonio, mediante pubblico incanto, alla Società, Impresa o Cooperativa che abbia presentato l'offerta più vantaggiosa per il Comune.

-In caso di offerte equivalenti, i richiedenti saranno invitati a far pervenire, a mezzo raccomandata A.R., una ulteriore offerta. Qualora, anche in questo caso dovessero pervenire offerte uguali, verranno privilegiate le imprese locali. L'aggiudicazione verrà effettuata mediante sorteggio nel caso di ulteriore parità .

I soggetti interessati dovranno far pervenire al Comune, apposita richiesta scritta unitamente all'offerta contenuta in busta chiusa, secondo tempi e modalità indicati nel Bando.

ART.4- CANONE DI LOCAZIONE E CAUZIONE

Il Conduttore è tenuto al pagamento del canone annuo pattuito, derivante dall'importo di aggiudicazione, in rate mensili anticipate , nonché alla corresponsione di apposita cauzione pari a tre mensilità a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali;

Il canone di locazione a partire dal secondo anno, verrà aggiornato annualmente tenendo conto della variazione degli indici ISTAT.

ART.5- GARANZIE

Il Conduttore risponderà in proprio di tutti i danni causati da qualsiasi azione o omissione, dolosa o colposa, anche da terzi, agli impianti, agli arredi ed alle attrezzature, nonché alle persone. A tal fine il Conduttore è tenuto a stipulare apposita polizza assicurativa con Società all'uopo autorizzata dalla legge, con massimali adeguati per danni, furto incendio ed atti vandalici arrecati agli impianti, agli arredi e attrezzature dati in gestione, nonché alle cose in genere e per responsabilità civile per danni occorsi al locatore stesso, ai suoi dipendenti, organizzatori e terzi nell'uso degli impianti.

ART.6- DURATA E MODALITA' DELLA LOCAZIONE

-La durata della locazione non potrà essere superiore ad anni 6 (sei), prorogabili nelle forme di legge.

-Per gli eventuali ulteriori periodi di locazione, sarà stipulato apposito contratto.

La locazione sarà disciplinata dalle norme vigenti in materia e dal capitolato speciale d'appalto, anche per ciò che concerne il divieto di cessione o sub-locazione.

-Detto capitolato, approvato dal Responsabile del Servizio Patrimonio, unitamente ad ogni altro elaborato utile e necessario al corretto utilizzo dell'immobile, sarà allegato al contratto, da stipularsi prima dell'inizio della gestione.

-La locazione decorrerà dalla data di effettiva consegna degli impianti alla Società, Impresa o Cooperativa aggiudicataria dell'appalto, documentata da apposito verbale di consegna e stato di consistenza degli impianti e delle attrezzature, che faranno fede

in caso di controversie derivanti dalla necessità di interventi di manutenzione o riparazioni per danni causati nel periodo della locazione.

Il verbale di consegna sarà redatto dal personale dell'Ufficio del Patrimonio unitamente al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale e alla presenza del Conduttore.

ART.7- USO, CUSTODIA E MANUTENZIONE

Il capitolato speciale d'appalto dovrà espressamente prevedere l'assunzione, a carico del Conduttore, della custodia, della conservazione e della buona manutenzione per la perfetta efficienza e massima igiene e pulizia degli impianti, dei locali e delle attrezzature in essi contenute, oltre che delle aree e spazi esterni ad essi pertinenti. Dovrà prevedere inoltre, gli interventi a carico del Conduttore.

-Il Responsabile del Servizio Patrimonio, unitamente al Responsabile del Servizio Tecnico, è tenuto ad effettuare, almeno due volte l'anno, appositi sopralluoghi per verificare lo stato di conservazione e di quant'altro, degli impianti dati in locazione.

-Il Responsabile del Servizio Patrimonio, unitamente al Responsabile del Servizio Tecnico, entro 10 giorni dal termine di scadenza contrattuale e nelle stesse forme della consegna, provvederà a redigere un verbale sulla consistenza degli impianti concessi in gestione, nonché dei relativi arredi in dotazione agli stessi, contestando eventuali addebiti nelle forme già previste.

ART. 8- RESPONSABILITA' DEL CONDUTTORE

Il capitolato d'appalto dovrà prevedere l'esonero, in capo al locatore, da ogni e qualsiasi responsabilità per danni arrecati a terzi e cose per fatti occorsi nel periodo della locazione. Il capitolato, inoltre, dovrà prevedere la disciplina di eventuali migliorie, le forme del controllo sull'attività del Conduttore e gli effetti del mancato adempimento degli obblighi contrattuali.

ART. 9- RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione si riserva la facoltà di risolvere in qualsiasi momento il contratto, al verificarsi di inadempienze contrattuali o uso non conforme degli impianti concessi, previa contestazione scritta dal Responsabile del Servizio Patrimonio e spedita tramite raccomandata A.R. entro 10 (dieci) giorni dall'avvenuto accertamento da parte degli Uffici Comunali.

Qualora il contratto sia risolto per cause di cui al precedente comma, il Conduttore sarà tenuto al pagamento delle penali previste nel capitolato speciale d'appalto e contratto, e i corrispettivi relativi al periodo contrattuale, seppure non ancora fruito, saranno interamente versati in unica soluzione, nei tempi e modi stabiliti dalla Giunta Comunale.

Il Conduttore potrà richiedere la rescissione anticipata del contratto con almeno sei mesi di anticipo, mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

Il Locatore si riserva la facoltà di accogliere richieste di recesso con un termine di preavviso più breve, in caso di comprovate esigenze dovute a cause non imputabili al Conduttore.

ART.10- MIGLIORIE, MODIFICHE ED INSTALLAZIONE DI ULTERIORI ATTREZZATURE

L'autorizzazione ad effettuare eventuali migliorie e modifiche agli immobili, nonché l'installazione di attrezzature ed arredi oltre quelli in dotazione, dovrà essere richiesta per iscritto al Locatore ed autorizzata nella stessa forma.

Le strutture e le attrezzature fisse, la cui installazione, a cura e spese del Conduttore, sia stata a suo tempo regolarmente autorizzata, al termine del periodo di locazione diverranno di piena proprietà del Locatore, senza che il Conduttore possa vantare alcun diritto per il rimborso delle spese sostenute a tale titolo.

Le installazioni autorizzate saranno eseguite sotto la direzione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Le attrezzature e gli arredi forniti dal Locatore, in dotazione agli impianti, non potranno essere sostituite o spostate dalla loro normale sede senza la prescritta autorizzazione del Locatore.

ART.11- INSTALLAZIONE CARTELLI PUBBLICITARI

Negli impianti, a richiesta del Conduttore o Concessionario, potranno, dietro apposita autorizzazione del Comune, essere installati cartelli pubblicitari, purché venga corrisposta la prescritta tassa sulla pubblicità e l'installazione avvenga secondo le direttive dell'Amministrazione.

Le forme di pubblicità dovranno rispettare i Regolamenti comunali vigenti, nonché tutte le disposizioni di legge in materia.

Tutte le forme di pubblicità delle attività o manifestazioni per le quali viene concesso l'uso degli impianti, dovrà comprendere apposita dicitura, tale da rendere noto che quanto proposto si terrà in una struttura comunale (es. Parco Comunale). Per tali forme di pubblicità non potrà essere richiesto nessun onere a carico della Amministrazione Comunale.

ART.12- DISPOSIZIONI FINALI

L'inosservanza di quanto prescritto dagli articoli del presente Regolamento comporterà l'obbligo del ripristino a cura e spesa del Conduttore.

-Ove tale ripristino non sia spontaneo provvederà, a spese del Conduttore, l'Amministrazione Comunale, che procederà altresì a risolvere il contratto facendo salvo il risarcimento del maggior danno a norma di legge.

-Per tutte le attività praticabili negli impianti dovranno essere rispettate integralmente le norme del presente Regolamento, le ordinanze del Sindaco e tutte le disposizioni vigenti in materia.

ART.13- ENTRATA IN VIGORE

Il presente Regolamento entra in vigore il giorno successivo alla esecutività della delibera di approvazione.