



## PROVINCIA DI GROSSETO

# REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE E L' USO DEGLI IMMOBILI PROVINCIALI

=====

Approvato con Deliberazione del C.P. n. 6 del 02/05/2011

# INDICE

<b>PRINCIPI GENERALI</b>	<b>4</b>
ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO	4
ART. 2 TIPOLOGIA DEI BENI	4
ART. 3 FORME GIURIDICHE DI ASSEGNAZIONE DEI BENI	4
ART. 4 DIVERSE FINALITA' DI ASSEGNAZIONE DEI BENI IMMOBILI PROVINCIALI	5
ART. 5 DETERMINAZIONE DEI CANONI	5
ART. 6 DURATA E REVOCA DEI CONTRATTI O ATTI DI CONCESSIONE	6
ART. 7 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO	6
<b>CAPO I</b>	<b>7</b>
<b>BENI CONCESSI PER FINALITA' D'INTERESSE PUBBLICO, POLITICO, SOCIALE, AGGREGATIVO, CULTURALE, SPORTIVO O COMUNQUE NON DI LUCRO</b>	<b>7</b>
ART. 8 FINALITA'	7
ART. 9 SOGGETTI CONCESSIONARI	7
ART. 10 MODALITA' DI CONCESSIONE	8
ART. 11 COMPETENZE E MODALITA' DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE	8
ART. 12 CRITERI DI RIDUZIONE DEL CANONE	9
ART. 13 CLAUSOLE CONTRATTUALI PER IL COMODATO D'USO	9
<b>CAPO II</b>	<b>10</b>
<b>BENI CONCESSI PER FINI COMMERCIALI, AZIENDALI O COMUNQUE DI LUCRO E ABITATIVI</b>	<b>10</b>
ART. 14 CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE DI LOCALI PER ATTIVITÀ AVENTI SCOPO DI LUCRO E PER SCOPO ABITATIVO	10
ART. 15 MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE	10
<b>CAPO III</b>	<b>10</b>
<b>ALLOGGI DI SERVIZIO</b>	<b>10</b>
ART. 16 BENI OGGETTO DI CONCESSIONE	10
ART. 17 MODALITA' E CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI	11
ART. 18 DOMANDA DI ASSEGNAZIONE	12
ART. 19 VALUTAZIONE DELLE DOMANDE	12
ART. 20 COMPETENZE AL RILASCIO DELLA CONCESSIONE	12
ART. 21 CANONE DI CONCESSIONE	13
ART. 22 SOGGETTI ASSEGNATARI DEGLI ALLOGGI DI SERVIZIO	13
ART. 23 DOVERI DEL CONCESSIONARIO DELL'ALLOGGIO DI SERVIZIO	14
ART. 24 TERMINE E PROROGA DELLA CONCESSIONE	14
ART. 25 MANUTENZIONE, MIGLIORIE E RIPARAZIONI	15
ART. 26 ONERI DI GESTIONE	16
<b>CAPO IV</b>	<b>16</b>
<b>IMPIANTI SPORTIVI</b>	<b>16</b>
ART. 27 IMPIANTI SPORTIVI	16
ART. 28 DESTINAZIONE D'USO SCOLASTICO	16
ART. 29 MODALITÀ DI CONCESSIONE IN USO E GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI	16
ART. 30 CONCESSIONE IN USO SU BASE ORARIA	17
ART. 31 CONCESSIONE IN USO AI COMUNI	18
ART. 32 CONCESSIONE A TERZI SOGGETTI DELLA GESTIONE COMPLESSIVA DEGLI IMPIANTI	19

ART. 33 MANUTENZIONE E PULIZIA IMPIANTI	20
ART. 34 CANONE DI CONCESSIONE IN USO DEGLI IMPIANTI	21
ART. 35 CONDOTTA E ADEMPIMENTI DEL CONCESSIONARIO DEGLI IMPIANTI	21
ART. 36 RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO DEGLI IMPIANTI	22
ART. 37 VERIFICHE E ISPEZIONI	22
ART. 38 DURATA, PROROGA E REVOCA DELLA CONCESSIONE	23
ART. 39 CONCESSIONE IN USO DI IMPIANTI PER MANIFESTAZIONI	23
ART. 40 DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	24

## **PRINCIPI GENERALI**

### **Art. 1**

#### **Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina le modalità di concessione, locazione ed uso degli immobili di proprietà della Provincia di Grosseto, nel rispetto dei principi di economicità di gestione, di efficienza, di produttività, di redditività e di razionalizzazione delle risorse.

### **Art. 2**

#### **Tipologia dei beni**

1. Tutti i beni immobili appartenenti a qualsiasi titolo alla Provincia, strumentalmente finalizzati per legge al soddisfacimento dei bisogni della collettività, si suddividono ai sensi degli artt. 822 e seguenti del Codice Civile in beni soggetti al regime del demanio pubblico, beni patrimoniali indisponibili e beni patrimoniali disponibili.
2. Ciascun bene può, con specifico provvedimento di classificazione o cambio classificazione, essere trasferito da una categoria di appartenenza all'altra sulla base della effettiva destinazione d'uso.
3. La Provincia può inoltre dare in sub-concessione a terzi, con le stesse modalità dei beni di proprietà provinciale di cui al presente regolamento, anche beni immobili di proprietà di terzi ricevuti in uso a vario titolo (locazione, comodato, concessione precaria), purché la sub-concessione non sia espressamente vietata nel contratto stipulato con la medesima.

### **Art. 3**

#### **Forme giuridiche di assegnazione dei beni**

1. La concessione in uso a terzi di beni patrimoniali disponibili è, di norma, effettuata nella forma e con i contenuti dei negozi contrattuali tipici previsti dal titolo III del libro IV del Codice Civile e più precisamente:
  - contratto di locazione (artt. 1571 e segg. C.C.);
  - contratto di affitto (artt. 1615 e segg. C.C.);
  - comodato (artt. 1803 e segg. C.C.).
2. La concessione in uso precario a terzi di beni patrimoniali indisponibili e demaniali è effettuata nella forma della concessione amministrativa tipica, il cui contenuto deve essenzialmente prevedere:
  - a) l'oggetto, le finalità ed il corrispettivo della concessione
  - b) gli obblighi del concessionario, gli oneri e le modalità di utilizzo del bene
  - c) la durata e la possibilità di revoca per ragioni di pubblico interesse.
3. Le spese dell'atto di concessione (imposta di registro, di bollo, diritti di rogito) sono a carico del concessionario.
4. La concessione amministrativa è per sua natura personale e non trasmissibile, salvo quanto previsto in tema di subentro nei singoli atti.
5. La locazione e/o la concessione in uso ai sensi dei commi precedenti ha luogo mediante provvedimento motivato del dirigente dell'Ufficio Patrimonio, sulla base dei criteri del presente regolamento.

#### **Art. 4**

##### **Diverse finalità di assegnazione dei beni immobili provinciali**

1. Fermo restando che l'Amministrazione si riserva prioritariamente di definire sulla base di propri programmi o progetti l'utilizzo degli spazi a disposizione, i beni immobili di proprietà provinciale o comunque nella disponibilità dell'Ente possono essere assegnati/concessi in uso a soggetti terzi, intendendosi per terzi ogni persona fisica o giuridica, ente, associazione o altra organizzazione che persegua propri fini distinti da quelli propri della Provincia.
2. In particolare vengono individuate le seguenti suddivisioni:
  - beni concessi per finalità d'interesse pubblico, sociale, aggregativo, culturale, sportivo o comunque non di lucro
  - beni concessi per fini commerciali, aziendali o comunque di lucro, abitativi o per disposizione normativa;
  - alloggi di servizio
  - impianti sportivi affidati in concessione e/o gestione a terzi.

#### **Art. 5**

##### **Determinazione dei canoni**

1. Fatto salvo quanto previsto ai successivi art. 21 per gli alloggi di servizio e art. 34 per gli impianti sportivi, il canone da corrispondere alla Provincia per l'utilizzo del bene è determinato sulla base dei valori correnti di mercato per beni di caratteristiche analoghe e sulla base di apposita perizia o valutazione di stima che tenga conto dei seguenti criteri valutativi:
  - a) valore immobiliare del bene da concedere in uso;
  - b) parametri di redditività del bene commisurati alla destinazione d'uso prevista nel rapporto di concessione ed alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'attività svolta, che sia essa commerciale, produttiva, residenziale, agricola, di servizi o altro;
  - c) eventuale impegno da parte dell'utilizzatore alla esecuzione di lavori di straordinaria manutenzione, strutture fisse, costruzioni e ogni altra opera destinata ad accrescere stabilmente il valore dell'immobile;
  - d) ulteriori altri elementi da tenere in considerazione nel caso specifico, in base alla scienza estimativa.
2. Il canone e' adeguato automaticamente e annualmente in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente.
3. Per gli immobili concessi in uso ai sensi del successivo art. 12, la suddetta stima tecnica, come sopra determinata, con riferimento al valore corrente di mercato per i beni di caratteristiche analoghe, verrà corretta applicando le riduzioni previste.
4. Per i beni destinati ad uso abitativo il canone può essere determinato in base al cosiddetto "canone concertato", cioè quello stabilito dagli accordi territoriali ai sensi della Legge 431/1998 o comunque ad analoghe disposizioni di legge.

## **Art. 6**

### **Durata e revoca dei contratti o atti di concessione**

1. La durata e la risoluzione dei contratti di locazione, affitto, comodato sono disciplinate dal Codice Civile e dalla normativa generale in materia.
2. La durata dei rapporti di concessione in uso precario viene fissata di norma in 4 (quattro) anni, fatte salve le diverse durate previste dall'art. 38 per gli impianti sportivi; tale durata può variare secondo necessità od opportunità da valutarsi di volta in volta da parte dell'Amministrazione Provinciale.
3. La durata può essere commisurata al costo degli investimenti posti a carico del soggetto che utilizza il bene, il quale si impegna al recupero e alla ristrutturazione del medesimo.
4. In ogni caso, qualora la durata del contratto superi i 9 anni, il contratto equivale ad atto di disposizione permanente ed è pertanto di competenza del Consiglio Provinciale.
5. L'Amministrazione provinciale può revocare in qualsiasi momento, con preavviso di norma di almeno tre mesi, la concessione amministrativa in uso precario qualora intervengano necessità di interesse pubblico o comunque necessità prevalenti dell'Amministrazione provinciale, senza che il concessionario possa avanzare pretese di compensi, indennizzi, risarcimenti o altro, fatto salvo il riconoscimento di lavori e migliorie preventivamente autorizzati dalla Provincia.
6. E' prevista inoltre la revoca della concessione:
  - a) nei casi di cessione anche parziale dei locali a terzi, salvo che sia espressamente consentita nell'atto di assegnazione, o utilizzo improprio rispetto a quanto previsto nel contratto;
  - b) qualora i locali in uso siano palesemente danneggiati e l'assegnatario non abbia provveduto al ripristino;
  - c) nei casi di reiterato ritardo della prestazione da parte del concessionario (ricorre la reiterazione, qualora il concessionario venga costituito in mora per tre volte, sia per quanto concerne il pagamento del canone sia per il pagamento delle spese di gestione a carico del medesimo).
7. Non è consentito il rinnovo tacito dei contratti di concessione in uso precario e l'istanza di rinnovo deve essere presentata almeno sessanta giorni prima della scadenza del contratto, senza che ciò comporti alcun vincolo per l'Amministrazione Provinciale.
8. Il rinnovo, previa verifica del comportamento tenuto dall'utilizzatore quanto ad esatto adempimento degli obblighi contrattuali, può essere effettuato per una sola volta per lo stesso termine di durata originariamente stabilito ovvero per quello nuovo proposto dall'Amministrazione, e deve comunque essere formalizzato con un nuovo atto di concessione o contratto.

## **Art. 7**

### **Obblighi del concessionario**

1. I contratti di concessione in uso a terzi dei beni provinciali, per qualsiasi attività, così come sopra definiti, devono prevedere a carico del concessionario:
  - a) l'obbligo di pagamento del canone o del corrispettivo per l'utilizzo, laddove previsto
  - b) l'onere delle spese inerenti alla manutenzione ordinaria
  - c) il pagamento delle utenze
  - d) il pagamento delle spese di gestione

- e) la stipulazione dell'assicurazione contro i danni, sia contro terzi sia per il bene di cui trattasi, salvo che l'Ente disponga altrimenti
  - f) la restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso
  - g) il divieto di sub-concedere i beni a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto, salvo che non sia diversamente disposto
  - h) il divieto di apportare qualsiasi modifica al bene concesso senza il consenso scritto della Provincia, la quale può, alla scadenza contrattuale, richiedere il ripristino allo stato originario risultante dal verbale di consegna.
2. Il concessionario deve altresì garantire una utilizzazione dei beni compatibile con le disposizioni legislative in materia di sicurezza, dando tempestiva comunicazione alla Provincia delle eventuali disfunzioni degli impianti.
  3. Il concessionario è tenuto ad accettare di sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi dell'Amministrazione Provinciale, le cui richieste in tal senso potranno essere avanzate in qualunque momento.
  4. Il mancato rispetto di uno o più degli obblighi di cui ai commi 1 e 2 e 3 comportano la risoluzione del rapporto contrattuale.

## **CAPO I**

### **BENI CONCESSI PER FINALITA' D'INTERESSE PUBBLICO, POLITICO, SOCIALE, AGGREGATIVO, CULTURALE, SPORTIVO O COMUNQUE NON DI LUCRO**

#### **Art. 8**

##### **Finalità**

1. Gli immobili rientranti nel patrimonio dell'Ente e non utilizzati per finalità istituzionali possono essere assegnati con atto di concessione in uso precario, di locazione o di comodato ad enti ed associazioni senza fini di lucro per lo svolgimento delle proprie attività associative.
2. La scelta di tali enti e/o associazioni, ai fini dell'assegnazione dei locali oggetto del presente regolamento, dovrà essere effettuata con riguardo alla rilevanza istituzionale delle attività no profit svolte dalle medesime.

#### **Art. 9**

##### **Soggetti concessionari**

1. Possono chiedere ed ottenere l'uso dei locali di cui all'art. 8 gli enti, le fondazioni e le associazioni culturali, sportive, ricreative, scolastiche, per la tutela della natura e dell'ambiente, del volontariato, dei giovani e degli anziani, ecc. che non abbiano scopi di lucro e che non esercitino attività economiche e commerciali.
2. La concessione in uso può essere rilasciata ai suddetti soggetti per le attività di preminente interesse pubblico al fine di utilizzare i locali come sede per lo svolgimento della propria attività associativa.

## **Art. 10**

### **Modalità di concessione**

1. La Provincia di Grosseto, mediante idonei strumenti di pubblicità e trasparenza, porta a conoscenza la cittadinanza della propria intenzione di concedere in uso gli immobili di cui all'art. 8 del presente Regolamento.
2. I beni possono essere concessi ai soggetti indicati al precedente art. 9 che presentino istanza per ottenere l'uso di spazi, in base ad istruttoria svolta in relazione ai seguenti fattori e parametri, elencati in ordini d'importanza:
  - a) valenza sociale degli scopi perseguiti o comunque riconoscimento della funzione svolta come rilevante per fini pubblici o per l'interesse collettivo dalle leggi vigenti, dallo statuto, dai regolamenti;
  - b) finalità dell'attività, per la quale si chiedono gli spazi, in linea con i programmi e gli obiettivi dell'Amministrazione provinciale;
  - c) struttura e dimensione organizzativa del soggetto richiedente (da privilegiare le associazioni volontaristiche e spontanee, con minore capacità economica);
  - d) capacità di aggregazione, verificabile sulla base del numero aderenti/iscritti in sede locale e della capacità di coinvolgimento della cittadinanza.
3. Le istanze dei soggetti indicati al precedente art. 9 devono essere corredate di atto costitutivo e di statuto redatto sotto forma di rogito notarile, dell'indicazione del numero dei soci, del rendiconto economico delle entrate e spese effettuate nell'ultimo anno finanziario, di una adeguata relazione sulle attività svolte, della dichiarazione del responsabile dell'ente/associazione di non avere altre sedi nel Comune capoluogo assegnate in regime di concessione da altri Enti.

## **Art. 11**

### **Competenze e modalità di rilascio della concessione**

1. La Giunta Provinciale, in base alle richieste di concessione pervenute, verificherà quelle che maggiormente perseguono attività legate ai fini istituzionali dell'Ente e che possono rispondere in modo più adeguato alle esigenze della cittadinanza, deliberando l'assegnazione del locale/locali ai singoli enti/associazioni.
2. La Giunta Provinciale, nel caso di richieste superiori alla reale disponibilità di locali, ed in casi eccezionali legati all'urgenza, potrà deliberare di concedere uno stesso locale anche a due o più associazioni contemporaneamente, sempre tenendo conto delle attività dalle stesse svolte e delle dimensioni della struttura.
3. Il Dirigente responsabile del Patrimonio, o il Responsabile del Servizio competente, adotterà gli atti necessari alla predisposizione dell'atto di concessione o del contratto di locazione e alla successiva stipulazione, comunicando l'avvenuta sottoscrizione dell'atto sia al Direttore del Dipartimento Servizi e lavori pubblici sia al Dirigente della Segreteria generale.
4. L'uso dei beni deve essere compatibile con la natura, la destinazione e le caratteristiche strutturali e di agibilità dello specifico bene.

## **Art. 12**

### **Criteri di riduzione del canone**

1. La Giunta Provinciale, con deliberazione motivata, può prevedere una riduzione del canone locativo o concessorio, previamente determinato con le modalità indicate all'art. 5.
2. L'Amministrazione provinciale verifica annualmente lo stato delle assegnazioni effettuate in comodato gratuito o a canone ridotto. A tale scopo le associazioni concessionarie sono tenute ad inviare alla Provincia, entro il mese di giugno di ogni anno:
  - a) rendiconto approvato e bilancio preventivo;
  - b) relazione sulle attività svolte e su quelle programmate.

## **Art. 13**

### **Clausole contrattuali per il comodato d'uso**

1. Il contratto di comodato d'uso gratuito deve contenere i seguenti elementi:
  - identificazione della durata del contratto;
  - divieto di sub comodato, salvo i casi di preventiva autorizzazione dell'Ente;
  - facoltà della Provincia di ispezionare i locali in qualsiasi momento;
  - oneri di manutenzione ordinaria, spese per utenze, allacciamenti e quant'altro a carico del comodatario; qualora l'assegnatario del bene non intenda installare a proprio carico dei contatori a defalco per la rilevazione dei consumi, sarà cura dell'Amministrazione procedere a richiedere con cadenza annuale il rimborso della quota parte a carico dell'ente e/o associazione assegnataria, scorpendo il costo del servizio (energia elettrica, acqua, gas ecc.) dalle relative fatture intestate alla Provincia.
  - quant'altro previsto dalle vigenti norme del C.C. artt. 1803 e seguenti.
2. In ogni caso deve essere assicurato il rispetto dei principi generali del presente Regolamento e di ciò deve essere dato atto nel corpo della motivazione dell'atto.
3. Il contratto di comodato d'uso gratuito deve obbligatoriamente contenere una clausola che preveda che la Provincia di Grosseto, per motivi istituzionali, possa rientrare nel possesso del bene dandone preavviso al concessionario almeno trenta giorni prima, salvo casi di motivata urgenza.
4. Al momento della stipula del contratto di comodato d'uso gratuito, la Provincia, per tutelarsi da eventuali danni arrecati ai locali ed imputabili per fatti non fortuiti al concessionario, può richiedere il versamento di una cauzione o la stipula di una polizza fideiussoria. Tale importo, qualora non siano stati arrecati danni al locale, sarà restituito all'ente/associazione assegnataria dello stesso al termine della concessione.
5. Rimane fermo il diritto della Provincia di rivalersi sul comodatario per danni di importo superiore alla cauzione versata, secondo i modi e tempi stabiliti dalle leggi vigenti.
6. A garanzia di danni nei confronti di soggetti terzi potrà essere altresì richiesta la stipulazione di una polizza assicurativa.

## **CAPO II**

### **BENI CONCESSI PER FINI COMMERCIALI, AZIENDALI O COMUNQUE DI LUCRO E ABITATIVI**

#### **Art. 14**

##### **Criteri per l'assegnazione di locali per attività aventi scopo di lucro e per scopo abitativo**

1. I locali destinati ad attività industriale, commerciale, artigianale, professionale e abitativo sono assegnati di norma mediante gara pubblica, previa pubblicazione di un bando che indichi i requisiti necessari dei concorrenti ed i criteri di assegnazione.
2. L'Amministrazione provinciale, in rapporto a contingenti esigenze pubbliche o in riferimento all'importanza, natura ed ubicazione dell'immobile da assegnare, può riservare la partecipazione a singole gare a determinate categorie che esercitino un particolare tipo d'attività o si trovino in condizioni giuridiche tali da suggerire e giustificare la suddetta riserva.

#### **Art. 15**

##### **Modalità di aggiudicazione**

1. La gara pubblica si effettua per mezzo di offerte segrete in aumento da confrontarsi con il canone base indicato nell'avviso d'asta e l'aggiudicazione avviene a favore dell'offerta che presenta il canone di importo più elevato, con esclusione delle offerte al ribasso rispetto al canone a base d'asta.
2. Nel caso di assegnazione di locali per attività industriale, commerciale, artigianale o professionale i partecipanti alle gare relative a locazioni/concessioni di beni provinciali devono essere nella condizione giuridica atta ad iniziare l'attività prescelta nel rispetto dei tempi imposti dall'Amministrazione per la firma dell'atto di concessione o del contratto di locazione.
3. Al momento della stipula del contratto deve prestarsi la cauzione definitiva pari a tre mensilità di canone, che resta vincolata per tutta la durata del contratto.
4. L'Ente può prevedere la stipulazione di una polizza assicurativa a garanzia di danni nei confronti di soggetti terzi.

## **CAPO III**

### **ALLOGGI DI SERVIZIO**

#### **Art. 16**

##### **Beni oggetto di concessione**

1. L'Amministrazione, con deliberazione della Giunta provinciale, definisce periodicamente, in relazione alle proprie esigenze di funzionalità, quali beni immobili siano identificati come alloggi di servizio.
2. Sono oggetto di concessione i beni immobili rientranti nel patrimonio indisponibile dell'Ente individuati come alloggi di servizio, che siano ad uso abitativo, di proprietà o nella disponibilità in uso

dell'Amministrazione. Tali immobili possono essere indipendenti o facenti parte di un complesso immobiliare.

3. Gli alloggi sono concessi in uso a dipendenti pubblici in servizio presso l'Amministrazione Provinciale, nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione, in ragione dell'esercizio di specifiche attività lavorative e di funzioni derivanti dal rapporto di pubblico impiego, attestate dal dirigente competente, che richiedano la necessità di risiedere nelle immediate vicinanze di strutture o luoghi di lavoro.
4. Tra gli alloggi di servizio sono compresi anche quelli di cui al R.D. 2669/1937 destinati ai sorveglianti idraulici con obbligo di residenza nei settori di vigilanza assegnati per lo svolgimento delle mansioni connesse alla tutela dei corsi d'acqua, delle linee di navigazione e delle opere di bonifica.

## **Art. 17**

### **Modalità e criteri per l'assegnazione degli alloggi**

1. La Provincia provvede a rendere nota la disponibilità a concedere in uso gli alloggi di servizio tra il personale in servizio nell'Ente.
2. Gli alloggi sono assegnati secondo criteri che tengono conto del tipo di mansioni lavorative svolte, dell'anzianità di servizio, delle condizioni abitative dell'aspirante concessionario, del possesso di altre abitazioni nella Provincia di Grosseto, della composizione del nucleo familiare e delle effettive esigenze di servizio.
3. Alle domande presentate dagli interessati, sarà assegnato un punteggio in base ai parametri di riferimento di cui al comma 2, come di seguito evidenziato:
  - a. Mansioni lavorative esercitate presso l'edificio da custodire o nel luogo ove ha sede l'alloggio: fino a 5 punti;
  - b. Anzianità di servizio:
    - i. fino a 5 anni punti 0;
    - ii. da oltre 5 a 10 anni punti 1;
    - iii. oltre 10 anni punti 2.
  - c. Condizione abitativa di precedente sfratto per finita locazione: fino a 3 punti
  - d. Possesso di altre abitazioni nel territorio provinciale (con riferimento ai componenti il nucleo familiare):
    - iv. Sì: punti 0
    - v. No: punti 2
  - e. Composizione del nucleo familiare:
    - vi. 1 componente: punti 0
    - vii. Fino a 3 componenti: punti 1
    - viii. Oltre 3 componenti: punti 2
  - f. Valutazione discrezionale, adeguatamente motivata, dell'Ente: fino a punti 3
4. Le mansioni lavorative di cui al precedente comma 3, lettera a) dovranno essere attestate dal dirigente competente che dovrà altresì dichiarare l'idoneità del dipendente all'espletamento delle funzioni di servizio che presuppongono l'uso in concessione dell'alloggio.
5. Si prescinde dalla procedura prevista ai commi precedenti per gli alloggi di servizio di cui all'art. 16, comma 4 e per quelli per i quali è prevista l'obbligatorietà della residenza connessa alle mansioni

svolte. Gli stessi sono assegnati contestualmente all'attribuzione delle specifiche mansioni da parte del dirigente competente.

## **Art. 18**

### **Domanda di assegnazione**

1. Gli aspiranti assegnatari dell'alloggio di servizio devono presentare domanda, entro la data resa nota dall'Amministrazione, al Servizio competente in materia di Patrimonio. La domanda deve contenere i seguenti elementi:
  - dati anagrafici e residenza
  - indicazioni dell'alloggio per il quale si concorre
  - categoria di inquadramento e mansioni lavorative esercitate
  - data di assunzione e luogo di servizio
  - eventuale condizione abitativa precedente
  - dichiarazione del possesso di altre abitazioni nel territorio provinciale con riferimento ai componenti il nucleo familiare
  - composizione del nucleo familiare
  - altre dichiarazioni utili per la valutazione.
2. Le indicazioni di cui al comma 1, possono essere fornite sotto forma di autocertificazione.

## **Art. 19**

### **Valutazione delle domande**

1. Gli alloggi di servizio sono assegnati all'aspirante concorrente che ha raggiunto il punteggio più elevato. In caso di parità di punteggio, la scelta finale dell'assegnatario è soggetta a valutazione discrezionale dell'Amministrazione.
2. Verrà redatto, a tal fine, apposito elenco ad opera di una Commissione, appositamente costituita, che sarà così formata: il Dirigente responsabile del Patrimonio in qualità di Presidente, il Direttore del Dipartimento Infrastrutture e Servizi Pubblici ed il Responsabile del Servizio del Patrimonio in qualità di componenti. Possono essere nominati membri supplenti della commissione, tanto per il presidente quanto per i singoli componenti. I supplenti intervengono alle sedute della commissione nelle ipotesi di impedimento grave e documentato dei membri effettivi. Le funzioni di segretario della commissione sono svolte da un dipendente dell'Ente di adeguata qualificazione.
3. Tale elenco sarà solo indicativo ed utile per individuare il dipendente che ha ottenuto il punteggio superiore ai fini dell'assegnazione dell'alloggio per la disponibilità del quale è stata avviata la procedura ad evidenza pubblica. Qualora nel corso della concessione il rapporto dovesse concludersi per le motivazioni di cui al successivo art. 24, la riassegnazione dell'alloggio dovrà essere definita attraverso una nuova procedura, fatto salvo quanto previsto all'art. 24, comma 8.

## **Art. 20**

### **Competenze al rilascio della concessione**

1. Gli immobili oggetto del presente capo regolamentare sono dati in concessione per uso alloggio di servizio, mediante apposita determinazione del Dirigente responsabile del Patrimonio.

2. All'atto concessorio dovrà essere allegato un apposito disciplinare, da far sottoscrivere al dipendente, contenente le disposizioni a cui l'assegnatario del bene dovrà attenersi.
3. Copia dell'atto di assegnazione con il relativo disciplinare sottoscritto dovrà essere inoltrata al Direttore del Dipartimento Infrastrutture e Servizi Pubblici, per gli adempimenti di propria competenza.
4. La concessione avrà termine al verificarsi delle condizioni di cui all'art. 24.

## **Art. 21**

### **Canone di concessione**

1. Il canone di concessione degli alloggi di servizio viene calcolato prendendo a riferimento le disposizioni contenute nella L. 392/78 e nella L. 431/98, in base a parametri che tengono conto della superficie dell'unità immobiliare, delle pertinenze e delle aree scoperte di pertinenza esclusiva dell'immobile. Tale canone, per la funzionalità che l'alloggio di servizio riveste, può essere ridotto fino alla misura massima del 70%. Sarà cura del Dirigente responsabile del Patrimonio, preposto all'assegnazione dell'alloggio, in base a quanto attestato dal Dirigente competente con riferimento alla funzionalità che lo stesso riveste e previa acquisizione di specifica perizia tecnica relativa alle condizioni dell'immobile, stabilire nell'atto di assegnazione la percentuale di abbattimento di detto canone.
2. Il canone di concessione del dipendente assegnatario dell'alloggio sarà decurtato mensilmente dal cedolino stipendiale per la durata della concessione. Su richiesta del dipendente, il canone potrà altresì essere versato mediante bonifico bancario o bollettino di conto corrente postale.
3. Il canone di concessione verrà aggiornato annualmente secondo gli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati in base al coefficiente del mese di sottoscrizione del disciplinare di assegnazione dell'alloggio di servizio.
4. I canoni di concessione già in essere all'entrata in vigore del presente regolamento, dovranno essere rideterminati secondo le modalità stabilite nel presente articolo.
5. Gli alloggi di cui all'art. 16, comma 4 sono concessi in uso gratuito in relazione alle specifiche mansioni richieste senza diritto ad ulteriori compensi o indennità.

## **Art. 22**

### **Soggetti assegnatari degli alloggi di servizio**

1. L'alloggio di servizio è dato in concessione a dipendenti dell'Amministrazione Provinciale svolgenti mansioni tecniche o amministrative.
2. Gli alloggi di servizio entrati nella proprietà della Provincia di Grosseto a seguito di trasferimento di funzioni e che alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono in uso, a seguito di precedente concessione, a dipendenti in servizio presso l'ente/società precedentemente titolare delle funzioni, continuano ad essere assegnati agli stessi fino alla loro permanenza in servizio presso l'ente/società di appartenenza e alle condizioni da quest'ultimo applicate. Dalla data di collocamento a riposo del personale suddetto, gli alloggi di servizio rientrano nella piena disponibilità dell'Amministrazione Provinciale.
3. Hanno diritto di abitare nell'alloggio di servizio anche i familiari del concessionario. Sono definiti "familiari" le persone indicate dall'art. 1023 del C.C.

## **Art. 23**

### **Doveri del concessionario dell'alloggio di servizio**

1. Oltre a quanto previsto al precedente art. 7, il concessionario di un alloggio di servizio è tenuto a custodire ed a sorvegliare l'immobile, o il complesso immobiliare cui l'alloggio di servizio è pertinente, con la diligenza del buon padre di famiglia. Egli, nel caso di alloggi di servizio diversi dalle pertinenze scolastiche, deve altresì:
  - a. Consentire la sosta, e/o il ricovero, presso l'area adiacente l'alloggio, all'interno dell'area recintata o nelle immediate vicinanze, di tutti i veicoli e mezzi d'opera dell'Amministrazione che per ragioni operative o a causa di guasto e manutenzione si trovino nei pressi dell'alloggio di servizio;
  - b. Permettere il ricovero, lo stoccaggio e la conservazione dei materiali e delle attrezzature ad uso manuale e/o meccanico, necessarie alla esecuzione dei lavori sulle strade provinciali e regionali;
  - c. Provvedere alla manutenzione dell'area adiacente gli immobili, degli accessi e delle relative pertinenze mediante taglio, raccolta e trasporto delle piante, erba e quant'altro.
  - d. Provvedere a seguire tutte le disposizioni contenute nel disciplinare di concessione.
2. Il concessionario degli alloggi di servizio di pertinenza di edifici, è tenuto a custodire e a sorvegliare l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia. Egli deve altresì:
  - a. Segnalare a chi di competenza, con tempestività, l'insorgere di guasti ed eventuali danni arrecati all'edificio e alle cose ivi esistenti.
  - b. Controllare l'accensione e lo spegnimento di luci, la regolare chiusura di porte e finestre.
  - c. Provvedere a seguire tutte le disposizioni contenute nel disciplinare di concessione.

## **Art. 24**

### **Termine e proroga della concessione**

1. Oltre a quanto previsto al precedente art. 6, la concessione viene revocata qualora il concessionario:
  - a. Non osservi, in modo reiterato, le disposizioni contenute nel disciplinare di concessione
  - b. Venga trasferito ad altra mansione. Tale ipotesi si verifica solamente se l'Amministrazione concedente, con provvedimento motivato e correlato ad esigenze di servizio, non ne determini il mantenimento.
2. La concessione cessa altresì nei seguenti casi:
  - a. decorrenza del termine previsto nell'atto di concessione
  - b. cessazione dal servizio del concessionario
  - c. decesso del concessionario
  - d. trasferimento ad altra sede lavorativa del concessionario
  - e. rinuncia del concessionario, previa comunicazione scritta all'Ente entro due mesi dal rilascio dell'immobile.
3. La Provincia si riserva inoltre la facoltà di revocare la concessione per sopravvenute esigenze di carattere istituzionale che comportino la necessità dell'immediato rientro in possesso dell'immobile. In tal caso il concessionario non potrà avanzare pretese per eventuali danni o indennizzi.

4. Sia la revoca che la rinuncia devono essere comunicate al destinatario mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento nella quale viene stabilito il termine a partire dal quale la concessione si intende conclusa.
5. L'assegnatario del bene, in caso di cessazione della concessione per i motivi di cui ai commi precedenti, può concorrere all'acquisto del bene stesso, qualora l'Amministrazione decida che l'immobile adibito ad alloggio di servizio non sia più funzionale per le esigenze istituzionali dell'Ente e lo inserisca tra il patrimonio disponibile soggetto ad alienazione con le procedure di cui al Regolamento per l'alienazione e la gestione del patrimonio immobiliare.
6. Il concessionario deve lasciare l'alloggio libero da persone e cose entro 60 giorni dalla data in cui si verificano le condizioni di cui ai commi 1 e 2.
7. L'Amministrazione può autorizzare, su richiesta motivata del concessionario pervenuta almeno due mesi prima dalla scadenza della concessione o entro quindici giorni dalla comunicazione dell'avvenuta notifica di revoca al concessionario, una proroga del termine di rilascio per un periodo non superiore a sei mesi. Nel caso di decesso la richiesta di proroga può essere presentata dal coniuge vedovo non legalmente separato dall'assegnatario, nonché dai conviventi con l'assegnatario medesimo.
8. L'Amministrazione, verificata la permanenza delle condizioni e le motivazioni che hanno portato alla concessione dell'alloggio e delle esigenze di servizio, ha la facoltà di procedere al rinnovo o alla proroga della concessione medesima, previa verifica della non sussistenza di violazione reiterata dei doveri di custodia previsti nell'atto di concessione.

## **Art. 25**

### **Manutenzione, migliorie e riparazioni**

1. Il concessionario non può eseguire o far eseguire nell'alloggio assegnatogli, senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione concedente, migliorie o innovazioni di qualsiasi natura.
2. Qualora lo stesso, senza la preventiva autorizzazione dell'Ente, effettuasse comunque tali lavori, le migliorie, al termine della concessione, si intenderanno di diritto acquisite dalla Provincia, senza che il concessionario possa a tal fine asportarle o pretenderne corrispettivi.
3. Resta salvo il diritto dell'Amministrazione concedente di chiedere al concessionario la rimessa in pristino dell'alloggio, a spese del concessionario. In caso di inadempimento o rifiuto del concessionario vi provvederà direttamente il concedente, addebitando la spesa al concessionario.
4. Il concessionario deve provvedere, a proprie spese, durante tutta la durata della concessione, alle riparazioni di ordinaria manutenzione dipendenti da deterioramento prodotto dal normale uso della cosa.
5. Qualora l'alloggio dovesse subire danni dovuti alla negligenza, a dolo o ad imperizia del concessionario, lo stesso sarà tenuto a provvedere, a proprie spese, alla riparazione del danno cagionato all'immobile. Nel caso in cui il concessionario non provveda, sarà l'amministrazione ad adempiere con diritto di rivalsa delle spese sul canone dovuto dallo stesso.

## **Art. 26**

### **Oneri di gestione**

1. Gli oneri di gestione relativi alle utenze per l'erogazione del servizio di energia elettrica, acqua, telefono, riscaldamento e quanto altro sono carico del concessionario e dovranno essere direttamente intestate allo stesso. Il concessionario dovrà farsi carico anche della tassa smaltimento rifiuti solidi urbani.

## **CAPO IV**

### **IMPIANTI SPORTIVI**

## **Art. 27**

### **Impianti sportivi**

1. Gli impianti sportivi scolastici in proprietà o in uso della Provincia di Grosseto, suddivisi in impianti di Tipologia A "Palestre" e di Tipologia B "Altri impianti sportivi", sono contenuti in un elenco approvato, con effetti ricognitivi, dalla Giunta provinciale.
2. L'elenco può essere modificato dalla Giunta provinciale per la sopravvenuta indisponibilità di uno o più impianti, per l'inserimento di nuovi, per la modifica delle esigenze scolastiche o sportive.

## **Art. 28**

### **Destinazione d'uso scolastico**

1. Gli impianti sportivi della Provincia di cui all'art. 27 e le attrezzature in essi esistenti sono parte integrante del patrimonio della Provincia di Grosseto e sono destinati in via prioritaria all'uso scolastico.
2. Fatte salve le esigenze didattiche, i suddetti impianti possono essere concessi a terzi, secondo le modalità previste nel presente Regolamento.
3. La Giunta Provinciale individua con apposito provvedimento il Dirigente/Direttore competente per gli adempimenti di cui al presente Capo IV, rispetto alle due tipologie di immobili di cui all'art. 27.
4. Entro il termine perentorio del 15 ottobre di ogni anno i Dirigenti scolastici degli Istituti Scolastici di competenza della Provincia di Grosseto, interessati all'uso degli impianti sportivi provinciali, devono comunicare alla Provincia i calendari di uso scolastico degli impianti. Qualora non pervenga la comunicazione del Preside entro il termine suddetto, l'Ufficio competente della Provincia, individuato ai sensi del comma 3, procede alla concessione degli impianti sportivi per uso extra scolastico, considerando valido il calendario di uso scolastico dell'anno precedente.

## **Art. 29**

### **Modalità di concessione in uso e gestione degli impianti sportivi**

1. La concessione in uso temporaneo degli impianti sportivi di cui all'art. 27 può essere di tre tipi:

- a. concessione in uso su base oraria a società e associazioni sportive e dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, singole o associate;
  - b. concessione in uso ai Comuni nel cui territorio è ubicato l'impianto;
  - c. concessione a terzi soggetti della gestione complessiva degli impianti.
2. Gli impianti sportivi di cui alla "Tipologia A" dell'art. 27 del presente Regolamento potranno essere concessi unicamente secondo le modalità di cui alla lettera a. Gli impianti di cui alla "Tipologia B" potranno essere concessi secondo le modalità di cui alle lettere a, b e c.

## **Art. 30**

### **Concessione in uso su base oraria**

1. Per lo svolgimento di attività sportive con finalità dirette alla promozione sociale, gli impianti sportivi provinciali possono essere concessi in uso, al di fuori dell'orario scolastico, con concessioni di durata nei termini previsti dal successivo art. 38 e non tacitamente rinnovabili, a società e associazioni sportive e dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, singole o associate, che ne facciano richiesta scritta. Gli impianti di pertinenza degli Istituti scolastici ed annessi agli stessi possono essere concessi nei giorni festivi e durante le vacanze scolastiche, solo previo parere favorevole dei Dirigenti scolastici degli Istituti stessi.
2. Il procedimento di concessione degli impianti sportivi provinciali ha inizio, per ogni anno scolastico, previa individuazione da parte della Giunta Provinciale degli impianti oggetto di concessione oraria, con l'approvazione, mediante atto dirigenziale dell'ufficio competente ai sensi dell'art. 28, comma 3, e la pubblicazione di un apposito avviso di concessione, che specifica, in conformità al presente Regolamento, le condizioni e le modalità della concessione e in particolare le modalità di presentazione e di selezione delle domande. L'avviso deve essere pubblicato non oltre il 5 settembre di ogni anno: le domande devono essere presentate entro il termine indicato nel bando. Con il medesimo atto dirigenziale, la Provincia di Grosseto provvede all'aggiornamento annuale del canone orario di concessione degli impianti e ad approvare lo schema di convenzione, avente la natura di un contratto locativo, che regola la concessione.
3. La concessione in uso degli impianti è rilasciata con atto del Dirigente o del Responsabile dell'ufficio competente individuato ai sensi dell'art. 28, comma 3, con cui sono individuati i concessionari, nell'ambito della disponibilità oraria eccedente l'uso scolastico, così come comunicato dai Dirigenti scolastici delle scuole interessate. Entro 10 giorni dalla data del suddetto atto, ogni concessionario è invitato alla sottoscrizione della convenzione di cui al comma precedente, con cui vengono definiti gli orari di utilizzo e il relativo canone. Qualora entro 10 giorni dalla data fissata per la firma della convenzione il concessionario non si presenti, l'impianto sarà considerato disponibile per nuove concessioni.
4. Nel caso in cui vengano presentate più richieste per lo stesso impianto e che non sia possibile la contemporanea utilizzazione dello stesso impianto o, nel caso delle palestre, del complesso degli impianti disponibili, da parte dei soggetti che ne hanno fatto richiesta, si prevedono i seguenti criteri di selezione delle domande:
  - a. Affiliazione al CONI o ad Enti di Promozione Sportiva riconosciuti dal CONI punti 2

- b. Svolgimento esclusivo, da parte del richiedente, di una disciplina sportiva praticabile solo nella tipologia dell'impianto richiesto punti 4
  - c. Utilizzo, nell'ambito comunale di riferimento, di altri impianti sportivi pubblici di tipologia analoga a quella dell'impianto richiesto, oggetto di autodichiarazione in sede di domanda NO punti 3      SI punti 0
  - d. Numero di tesserati dell'anno precedente alla richiesta, documentari: fino a 100= punti 1, da 101 a 200= punto 2, da 201 a 300= punti 3 – oltre 300= punti 4
  - e. Presenza documentata, nell'organizzazione dell'associazione richiedente, di un Medico Sportivo punti 1
  - f. Svolgimento regolare di attività motoria rivolta al recupero di handicap punti 6
  - g. Svolgimento di attività ludico-motoria e di avviamento allo sport per i bambini punti 5
  - h. Realizzazione di progetti in ambito scolastico punti 4
  - i. Proposte di migliorie strutturali e/o manutentive punti 5
  - j. Anzianità della società/associazione sportiva (dalla data di costituzione): da 2 a 5 anni punti 2, da oltre 5 anni fino a 10 anni punti 4, oltre 10 anni punti 6.
5. Nei casi in cui il richiedente sia stato concessionario di impianti sportivi provinciali anche nell'anno precedente, e abbia svolto una gestione scorretta con comprovate contestazioni da parte dei Dirigenti scolastici e/o dell'Amministrazione provinciale, sia pure non incorrendo nella revoca della concessione, la relativa domanda, ai fini della selezione, verrà penalizzata di punti 5.
  6. L'attribuzione dei punteggi, da a) ad j) compresi, viene effettuata dall'ufficio competente della Provincia di Grosseto; la graduatoria risultante dall'attribuzione dei suddetti punteggi è approvata con atto dirigenziale.
  7. L'impianto oggetto di più richieste sarà concesso al soggetto richiedente che ha ottenuto il punteggio più alto, ovvero, in caso di parità, qualora l'impianto lo consenta, sarà concesso in concomitanza al primo e al secondo classificati in graduatoria. L'uso concomitante sarà definito nelle rispettive convenzioni. A parità di punteggio, qualora non sia possibile l'uso concomitante di cui sopra, sarà preferito il richiedente che utilizza gli impianti sportivi provinciali da un maggior numero di anni.
  8. Qualora, successivamente all'avvenuta concessione in uso degli impianti sportivi per uso extra scolastico, emerga una residua disponibilità di utilizzazione degli stessi, può esserne prevista la concessione agli enti, associazioni e società sportive che, di volta in volta nel corso dell'anno, ne facciano richiesta. La concessione è rilasciata Dirigente o dal Responsabile dell'Ufficio competente di cui al comma 3, all'interno delle disponibilità orarie già determinate, con le modalità di cui al presente articolo.

## **Art. 31**

### **Concessione in uso ai Comuni**

1. La Provincia di Grosseto, al fine di svolgere in modo coordinato funzioni e servizi determinati, può sottoscrivere con i Comuni di ubicazione degli impianti sportivi di cui sopra, e relativamente agli impianti di proprietà, apposite convenzioni aventi natura di un contratto locativo, oppure, laddove non si preveda il pagamento di un canone di locazione, di un contratto di comodato d'uso, che garantisca tra l'altro la priorità dell'uso scolastico dell'impianto oggetto di concessione. In tale ipotesi dovranno

essere indicati i fini, la durata, le forme di consultazione degli enti contraenti, i loro rapporti finanziari ed i reciproci obblighi e garanzie.

2. Il rapporto giuridico che deriva da tale forma di collaborazione sarà relativo esclusivamente alla concessione nell'uso dell'immobile e non anche alla gestione, che potrà essere affidata dal Comune a soggetti terzi nelle forme e modi previsti dalle disposizioni di legge vigenti nel tempo.
3. Le convenzioni per la concessione in uso degli impianti sportivi dovranno avere durata da 3 (tre) anni a 5 (cinque) anni, con possibilità di proroga. Qualora il Comune intendesse effettuare degli interventi strutturali all'impianto concesso in uso, a suo pieno carico, la durata della convenzione potrà essere ampliata a 9 (nove) anni, con possibilità di proroga.
4. Nel caso in cui il Comune intendesse affidare la gestione dell'impianto sportivo di proprietà della Provincia di Grosseto a terzi soggetti, lo stesso dovrà provvedere a trasmettere all'Ente proprietario il relativo contratto ed a fornire ogni e qualsiasi informazione inerente lo stato dell'immobile per tutta la durata contrattuale.

## **Art. 32**

### **Concessione a terzi soggetti della gestione complessiva degli impianti**

1. Gli impianti sportivi rientranti nella Tipologia "B" di cui all'art. 27 del presente Regolamento, potranno essere affidati ai terzi soggetti previsti all'art. 2 della L. R.T. 6/2005 (società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali), secondo le procedure pubbliche atte a garantire la pubblicità, la trasparenza, e l'imparzialità dell'attività svolta dalla Provincia di Grosseto.
2. Qualora si verificasse il mancato affidamento della gestione, per esito infruttuoso delle procedure di selezione, l'affidamento della stessa potrà avvenire verso i soggetti diversi da quelli indicati dal comma precedente.
3. La procedura di concessione di cui al presente articolo è attuata dal Dirigente individuato ai sensi dell'art. 28 c. 3, secondo le modalità previste dalle normative vigenti, previa approvazione da parte della Giunta Provinciale dei contenuti del bando pubblico.
4. A tal fine la Giunta Provinciale provvede ad approvare i criteri ed i relativi punteggi da inserire nell'apposito avviso pubblico tenuto conto dei seguenti indirizzi:
  - a. l'apertura dell'impianto sportivo deve essere garantita nei confronti di tutti i cittadini;
  - b. devono essere utilizzate diverse procedure di selezione in ragione della diversa tipologia e rilevanza economica dell'impianto sportivo;
  - c. la scelta del concessionario deve tener conto dell'esperienza nel settore, della compatibilità dell'attività sportiva esercitata con quella praticata nell'impianto e dell'eventuale organizzazione di attività a favore di giovani, dei diversamente abili e degli anziani, e della qualità dei rapporti di lavoro dipendente utilizzati nella gestione;
  - d. la selezione deve essere effettuata in base alla presentazione di progetti che consentano la valutazione dei profili economici e tecnici, educativi, sanitari e sociali della gestione ed in base alla convenienza economica dell'offerta.
  - e. deve essere individuata la durata massima della concessione, nei termini previsti dal successivo art. 38.

5. Il Dirigente competente, individuato ai sensi dell'art. 28 c. 3, provvede all'approvazione dell'avviso pubblico che dovrà contenere, oltre ai criteri di cui al comma precedente, le modalità ed i termini entro i quali le società ed associazioni sportive dilettantistiche, gli enti di promozione sportiva, le discipline sportive associate e le federazioni sportive nazionali interessate dovranno presentare i progetti di gestione, la durata dell'affidamento in gestione dell'impianto ed il canone di concessione previsto per l'utilizzo della struttura.
6. La valutazione delle domande e dei progetti presentati sarà effettuata a cura del Responsabile dell'Ufficio Patrimonio con l'ausilio del Responsabile dell'Ufficio Sport e terrà conto dei seguenti elementi per i quali la Giunta Provinciale, in sede di definizione dei criteri di assegnazione, ha provveduto ad assegnare gli appositi punteggi:
  - a. comprovata esperienza del soggetto candidato nell'ambito del settore sportivo di riferimento;
  - b. grado di qualificazione professionale degli istruttori, degli allenatori e del personale impiegato;
  - c. radicamento sul territorio del bacino di utenza dell'impianto;
  - d. organizzazione di attività rivolte ai giovani, agli anziani, alle persone diversamente abili;
  - e. articolazione delle attività che si intendono realizzare;
  - f. offerta di pacchetti di attività volti a garantire l'accesso a fasce economicamente deboli;
  - g. affidabilità economica;
  - h. convenienza economica dell'offerta;
  - i. potenziale coinvolgimento del maggior numero di utenti.
7. Risulterà affidatario della gestione dell'impianto sportivo il candidato che avrà totalizzato il maggior punteggio complessivo.
8. Il rapporto giuridico tra la Provincia di Grosseto ed il soggetto aggiudicatario della gestione dell'impianto sportivo è regolamentato con la sottoscrizione di una convenzione. Le parti saranno vincolate al contenuto della convenzione.
9. Gli impianti sportivi denominati "campo scuola", rientranti nella "Tipologia B" di cui all'art. 27 del presente Regolamento, previa autorizzazione del soggetto gestore, potranno essere concessi in sub concessione, ed in orari e giorni che non interferiscono con le attività scolastiche e con quelle del gestore medesimo, per un periodo non superiore a 10 mesi.
10. Qualora il periodo di utilizzo richiesto ai sensi del comma 9 sia superiore a 5 (cinque) giorni, o sia relativo a giorni festivi o prefestivi, l'impianto potrà essere concesso, dietro il pagamento del canone di concessione orario e previo parere tecnico favorevole, con le modalità di cui all'art. 30, comma 8.

### **Art. 33**

#### **Manutenzione e pulizia impianti**

1. La Provincia di Grosseto provvede alla manutenzione straordinaria degli impianti, mentre il concessionario deve provvedere, ogni qualvolta vengano utilizzati, alla manutenzione ordinaria e alla pulizia degli stessi, assumendosene i relativi oneri.
2. I concessionari devono comunicare i nominativi degli incaricati delle pulizie, nonché dei responsabili degli impianti, al momento della firma della convenzione. Al responsabile vengono consegnate le chiavi dell'impianto, da restituire al termine della concessione all'Istituto scolastico nel caso di

concessione di palestre o all'Ufficio Patrimonio della Provincia nel caso di concessione di altri impianti.

3. Qualora gli impianti sportivi non risultino adeguatamente puliti da parte del concessionario con comprovate contestazioni da parte dei Dirigenti scolastici e/o dell'Amministrazione provinciale, la concessione potrà essere revocata nei termini e con le modalità di cui al successivo art. 38.

## **Art. 34**

### **Canone di concessione in uso degli impianti**

1. Fatto salvo quanto previsto per i Comuni all'art. 31 e quanto previsto al successivo art. 39, tutti gli impianti sportivi provinciali devono essere concessi dietro pagamento di un canone orario, la cui approvazione è di competenza della Giunta Provinciale, che vi provvede ogni 3 anni sulla base di un rapporto del Dipartimento Servizi e Lavori Pubblici di concerto con il Responsabile dell'Ufficio Patrimonio contenente la valutazione dei costi per ciascun impianto e, tenendo conto dei principi di buona amministrazione e di economicità, nonché delle finalità sociali dell'uso degli impianti.
2. Nel caso di impianti utilizzati contemporaneamente da più concessionari, l'importo del canone deve essere calcolato in modo proporzionale alla porzione di impianto utilizzata.
3. L'accesso agli impianti è consentito ai concessionari solo dietro presentazione di copia della ricevuta del pagamento anticipato del canone di tre mesi o dell'intero canone per concessioni di durata uguale o inferiore a tre mesi, che comunque non può essere rimborsato per qualsiasi causa di interruzione. Il tempo di mancato utilizzo degli impianti sportivi non derivante da responsabilità del concessionario, potrà essere recuperato dai concessionari in giorni ed ore da concordare.
4. Per gli impianti dati in gestione a terzi, il canone sarà determinato su base annuale a cura del Dipartimento Servizi e Lavori Pubblici, tenendo conto della tipologia dell'impianto, dell'uso del medesimo e prendendo a riferimento la media delle spese di manutenzione sostenute per la medesima struttura nei tre anni precedenti.
5. I canoni di concessione determinati ai sensi dei commi precedenti saranno soggetti annualmente agli aggiornamenti ISTAT previsti per legge.

## **Art. 35**

### **Condotta e adempimenti del concessionario degli impianti**

1. Il concessionario dovrà svolgere nelle ore e/o periodo concessi le attività per cui ha fatto la richiesta; pertanto dovrà affiggere all'interno dell'impianto, per tutta la durata della concessione, un manifesto indicante il tipo dei corsi effettuati nelle rispettive ore, il numero dei partecipanti ai singoli corsi, il nome degli istruttori, il nome e le qualifiche di ogni addetto, la tariffa di iscrizione iniziale e mensile, nonché la quota di assicurazione. Il manifesto dovrà contenere dati conformi a quelli risultanti agli atti della Provincia di Grosseto, in quanto forniti al momento della richiesta di concessione.
2. Il numero complessivo dei partecipanti ad ogni singolo corso, degli istruttori e degli addetti non potrà superare i parametri di capienza previsti per ogni singolo impianto.
3. I concessionari di cui all'art. 30 del presente Regolamento che durante l'anno, per giustificati motivi, non utilizzeranno gli impianti concessi nelle ore assegnate dovranno tempestivamente comunicarlo all'Ufficio competente della Provincia. Il concessionario non può effettuare cambi orari, senza

preventiva autorizzazione della Provincia di Grosseto. In nessun caso il concessionario potrà cedere il proprio monte ore ad altra Associazione/società o Ente.

## **Art. 36**

### **Responsabilità del concessionario degli impianti**

1. Il concessionario si impegna al corretto uso dell'impianto sportivo e delle attrezzature annesse nonché ad assumersi ogni responsabilità per danni a cose o a persone, che si verificassero nel corso delle attività sportive svolte dal concessionario.
2. Nessuna responsabilità per danni alle persone potrà derivare alla Provincia di Grosseto per effetto della concessione.
3. Tutti coloro che hanno accesso alla struttura concessa in uso dovranno essere regolarmente tesserati con le rispettive Federazioni e/o Associazioni sportive, e dovranno essere assicurati. In ogni caso responsabile sarà solo il concessionario, a cui è attribuita la generale responsabilità di gestione dell'impianto sportivo nelle ore concesse.
4. A garanzia di eventuali danni che potrebbero essere arrecati all'impianto, alle persone e/o alle cose, il concessionario dovrà stipulare apposita polizza assicurativa, i cui massimali sono determinati nell'atto di approvazione dell'avviso pubblico per la concessione, previo parere di congruità dell'Ufficio competente alla gestione del patrimonio della Provincia di Grosseto.
5. Nel caso di danni all'impianto e alle attrezzature nelle ore di uso degli stessi, segnalati dal personale della Provincia di Grosseto addetto all'impianto, verrà effettuata una valutazione dei danni da parte dell'Ufficio Tecnico provinciale. Qualora il concessionario non provveda direttamente, nel termine fissato dall'Ufficio tecnico medesimo, al ripristino (sostituzione del materiale deteriorato o riparazione dello stesso), la concessione verrà immediatamente revocata con le modalità di cui al successivo art. 38, fatte salve le ulteriori azioni di responsabilità conseguenti al danno prodotto.
6. Se l'impianto ove si è verificato il danno è usato da più concessionari nello stesso giorno, e qualora non sia possibile individuare il responsabile, il danno sarà ripartito, in base a specifica clausola della convenzione, in parti proporzionali alle ore di utilizzazione tra tutti i concessionari. In caso di mancato ripristino, alla riparazione del danno provvederà direttamente la Provincia di Grosseto, fatta salva la rivalsa nei confronti di tutti i concessionari dell'impianto in misura proporzionale alle ore di utilizzazione. I concessionari sono pertanto tenuti a constatare le condizioni dell'impianto sportivo, al momento di ogni ingresso per lo svolgimento dell'attività.

## **Art. 37**

### **Verifiche e ispezioni**

1. La Provincia di Grosseto, per assicurarsi che l'uso dell'impianto avvenga nell'osservanza di tutte le prescrizioni imposte dalla legge, dalle norme regolamentari e dai singoli disciplinari, può effettuare, in qualunque momento, verifiche negli impianti, anche avvalendosi del Corpo di Polizia Provinciale. Quest'ultimo trasmetterà rapporto del sopralluogo al Dirigente del servizio competente alla gestione del Patrimonio.

## **Art. 38**

### **Durata, proroga e revoca della concessione**

1. Le convenzioni di concessione degli impianti sportivi possono avere le seguenti durate:
  - a) per le concessioni di cui all'art. 30: fino al 15 settembre di ogni anno per gli impianti annessi agli Istituti scolastici ed al 30 settembre per gli altri impianti.
  - b) per le concessioni di cui agli articoli 31 e 32: da anni 3 (tre) ad anni 5 (cinque). Nel caso in cui il Comune concessionario o i soggetti di cui all'art. 32 intendano effettuare a loro carico degli interventi strutturali all'impianto, la convenzione potrà essere estesa a 9 (nove) anni.Entro tali termini di durata deve essere effettuata anche la riconsegna degli impianti.
2. Per esigenze di continuità dell'allenamento sportivo, collegate in particolare alla partecipazione a gare o ad eventi di rilievo agonistico, le concessioni di cui al comma 1, lettera a) possono essere prorogate dal dirigente competente, alle stesse condizioni e salvo conguaglio con il canone aggiornato, fino al termine massimo del 31 ottobre, qualora le esigenze didattiche lo consentano.
3. Le disposizioni applicabili per il rinnovo e la revoca sono quelle di cui al precedente art. 6. Per gli impianti sportivi costituiscono altresì cause che possono dar luogo a revoca:
  - a. l'inadeguata pulizia ovvero manutenzione ordinaria dell'impianto, segnalata o verificata direttamente con motivato rapporto, per almeno tre volte nell'arco di durata della concessione.
  - b. la sub-concessione ad altro ente, associazione o società, in mancanza di apposita autorizzazione da parte della Provincia di Grosseto;
4. Il concessionario, che è incorso nella revoca, non può avere in concessione impianti sportivi provinciali nell'anno successivo alla revoca.
5. Le concessioni possono essere modificate, sospese o revocate senza preavviso, su segnalazione dell'ufficio competente, per lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, o per impreviste esigenze della Provincia di Grosseto, o per lo svolgimento di particolari manifestazioni, oltre che nei casi di forza maggiore.

## **Art. 39**

### **Concessione in uso di impianti per manifestazioni**

1. In tutti gli impianti sportivi provinciali è fatto divieto assoluto di accesso al pubblico, fatta eccezione per gli impianti che abbiano ottenuto la prescritta autorizzazione previo accertamento da parte della Commissione Provinciale pubblici spettacoli.
2. Gli impianti sportivi scolastici provinciali possono essere concessi in uso ad enti, associazioni o società per lo svolgimento di manifestazioni o iniziative sportive, nel rispetto delle disposizioni di cui al precedente comma 1.
3. La concessione in uso degli impianti sportivi scolastici provinciali ad enti, associazioni o società per lo svolgimento di manifestazioni o iniziative sportive è gratuita, purché non superi i 5 giorni.
4. E' altresì gratuita la concessione in uso degli impianti sportivi nei confronti delle associazioni di volontariato o agli Enti Pubblici che effettuino iniziative per favorire l'attività sportiva dei soggetti portatori di handicap.
5. La concessione è rilasciata dal Dirigente dell'ufficio competente ai sensi dell'art. 28 comma 3, previo parere favorevole del Dirigente scolastico dell'istituto a cui è annesso l'impianto richiesto, quando si

tratti di palestre, oppure, nel caso non si tratti di impianti annessi a scuole, previa verifica della compatibilità con le esigenze delle scuole interessate all'uso dell'impianto richiesto, e comunque fatto salvo quanto previsto nelle specifiche convenzioni già in atto quando l'impianto sia concesso a Comuni o a terzi soggetti.

6. Sono in ogni caso escluse le concessioni su richiesta di utilizzazione per scopi di natura politica o sindacale.

## **Art. 40**

### **Disposizioni transitorie e finali**

1. Le disposizioni del presente Regolamento si applicano agli atti di concessione ovvero ai contratti di locazione o di altro tipo stipulati successivamente alla sua data di entrata in vigore.
2. Fatto salvo quanto previsto al successivo comma 7, le concessioni di diritto e/o di fatto in corso continuano alle condizioni previste dal presente Regolamento, purché in regola con i requisiti stabiliti nel medesimo.
3. Qualora gli atti o i contratti in essere non abbiano scadenza, la loro scadenza viene automaticamente fissata allo scadere di un anno dall'entrata in vigore del presente regolamento.
4. Dovranno essere in ogni caso regolarizzati i rapporti con i concessionari di fatto, alla luce delle disposizioni del presente Regolamento.
5. Le disposizioni relative alla determinazione del canone di concessione e di locazione si applicano alle utilizzazioni in corso alla data di entrata in vigore del presente regolamento.
6. Nel caso degli alloggi di servizio, qualora il canone di concessione calcolato con la metodologia di cui all'art. 21 del presente Regolamento risulti inferiore rispetto a quello pagato dagli attuali assegnatari dell'alloggio per gli aggiornamenti ISTAT susseguitisi nel corso degli anni, verrà mantenuto il canone di concessione stabilito fino all'adozione del presente regolamento. In caso contrario dovrà essere comunicato agli assegnatari il nuovo importo del canone di concessione.
7. Tutti gli atti od i rapporti anche di fatto concessori di alloggi di servizio cessano automaticamente allo scadere di un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento
8. Coloro che non sono più dipendenti dell'Ente ma sono in possesso di un alloggio di servizio alla data di entrata in vigore del presente regolamento, devono provvedere a lasciare libero l'immobile entro sei mesi dalla comunicazione di cessazione del diritto all'alloggio da parte dell'Amministrazione.
9. Può essere concesso un termine più lungo a coloro che hanno nel proprio nucleo familiare parenti fino al secondo grado con gravi handicap che comportino invalidità superiori all'80% e a coloro che sono ultra settantacinquenni.
10. Quanto previsto nei commi 8 e 9 vale anche per il coniuge vedovo, per i familiari e per le persone conviventi con l'ex concessionario dell'alloggio di servizio.
11. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento è abrogato il precedente regolamento provinciale per la concessione in uso di impianti e attrezzature sportive scolastiche di proprietà provinciale, approvato con la deliberazione del Consiglio provinciale n. 54 del 28/09/2001. Sono comunque fatti salvi tutti gli impegni già assunti nei confronti dei soggetti assegnatari degli impianti sportivi di cui all'art. 27 prima dell'adozione del presente regolamento. Vengono inoltre abrogati il Capo V e VI del vigente Regolamento per l'alienazione e la gestione del Patrimonio immobiliare.

12. Per l'uso extra scolastico degli impianti sportivi pertinenti agli edifici scolastici ceduti in uso alla Provincia in base alla Legge 23/96, si rinvia a specifiche convenzioni stipulate con i Comuni interessati.