

**REGOLAMENTO
PER L'ASSEGNAZIONE
IN COMODATO DI LOCALI
DI IMPIANTI SPORTIVI
IN GESTIONE A.S.I.S.**

*(Approvato con delibera
del Consiglio di amministrazione A.S.I.S. n. 31/2019 del 29.10.2019)*

A.S.I.S.
Il Presidente
Avv. Antonio Divan

Indice

Art. 1 - Finalità e ambito di applicazione	3
Art. 2 - Locali: titolo d'uso e destinazione.....	3
Art. 3 - Soggetti assegnatari: requisiti soggettivi e oggettivi.....	4
Art. 4 - Quote annuali di partecipazione alle spese	4
Art. 5 - Procedura di assegnazione.....	5
Art. 6 - Forma e contenuto del comodato.....	6
Art. 7 - Rinnovo del comodato	6
Art. 8 - Obblighi del comodatario	7
Art. 9 - Vigilanza e controllo	7
Art. 10 - Occupazioni senza titolo.....	7
Art. 11 - Rinvio	7
Art. 12 - Disposizioni transitorie e finali	7

Art. 1 - Finalità e ambito di applicazione

1. In attuazione dell'articolo 8 comma 3 del contratto di servizio tra A.S.I.S. e Comune di Trento (Atto Comune di Trento dd. 29.12.2017 n. 28711 racc.), A.S.I.S. ha facoltà di assegnare in uso i locali degli impianti sportivi, non destinati allo svolgimento dell'attività sportiva, compatibilmente con il servizio pubblico gestito, prioritariamente ad associazioni sportive che gravitano sull'impianto nonché ad altri soggetti per far fronte a situazioni di emergenza. Le modalità e la determinazione delle condizioni economiche di utilizzo di tali spazi sono stabilite nel rispetto dei criteri definiti dal Comune di Trento per fattispecie analoghe.

2. Il presente Regolamento disciplina la messa in disponibilità per un uso continuativo di locali di impianti sportivi in gestione A.S.I.S. nel rispetto delle finalità, delle modalità e dei criteri indicati al comma 1.

3. Il presente Regolamento individua altresì i criteri e le modalità cui A.S.I.S. deve attenersi nella scelta dei soggetti beneficiari nonché per la determinazione della quota fissa e variabile di partecipazione alle spese.

4. A.S.I.S. non ha titolo ad assegnare per un uso continuativo locali di impianti sportivi annessi a istituti scolastici di ogni ordine e grado o a ex centri civici.

5. Il presente Regolamento non si applica alle assegnazioni temporanee di carattere occasionale o ricorrente o a rotazione - cioè per utilizzi per più di una volta in giorni e momenti stabiliti anche non consecutivi e per un periodo determinato - e comunque alle assegnazioni di locali di beni immobili già disciplinate da disposizioni di legge, di contratto d'utenza, di contratto di appalto o di contratto di concessione.

Art. 2 - Locali: titolo d'uso e destinazione

1. L'utilizzazione da parte di terzi di locali di impianti sportivi disciplinati col presente Regolamento avviene mediante atti di diritto privato e, in particolare, con contratti di comodato. I contratti di comodato hanno durata di norma di 6 (sei) anni e possono essere rinnovati per non più di un triennio dopo il primo sessennio, fatta salva la minor durata prevista dal comma 2 dell'articolo 3 del presente Regolamento. I contratti di comodato e i loro atti di rinnovo sono soggetti a imposta di bollo e imposta di registro, come da disposizioni di legge, e gli oneri relativi sono integralmente a carico del comodatario.

2. I locali degli impianti sportivi che possono essere oggetto di affidamento con il presente Regolamento sono esclusivamente locali di impianti sportivi affidati con il contratto di servizio di cui al comma 1 dell'articolo 1 del presente Regolamento, purchè:

- i locali non siano destinati o destinabili allo svolgimento di attività sportiva;
- l'uso dei locali sia compatibile con il servizio pubblico gestito da A.S.I.S. (gestione impianti sportivi).

3. I locali individuati come al comma 2 del presente articolo non possono essere destinati alla conduzione di esercizi pubblici, allo svolgimento di attività di pubblico spettacolo o a attività commerciali, industriali e artigianali di alcun genere, fatto salvo lo spaccio di alimenti e bevande condotto da associazioni sportive o società sportive e rivolto ai propri associati.

4. L'elenco dei locali individuati come al comma 2 del presente articolo, potenzialmente utilizzabili per le finalità di cui al presente Regolamento, è pubblicato sul sito A.S.I.S., sezione "Amministrazione trasparente", sottosezione "Beni immobili e gestione patrimonio". L'elenco è aggiornato annualmente entro agosto. Tale elenco riporta per ciascun locale o insieme di locali con autonomo accesso:

- a) l'ubicazione;
- b) la destinazione sintetica;
- c) la metratura netta;
- d) l'indicazione del soggetto cui i locali sono già assegnati in comodato;
- e) l'indicazione dei locali liberi.

A.S.I.S.
Il Presidente
Avv. Antonio Divan

Art. 3 - Soggetti assegnatari: requisiti soggettivi e oggettivi

1. In via ordinaria, i locali o gli insieme di locali individuati come in articolo 2 possono essere assegnati esclusivamente a associazioni sportive e società sportive che alla data di deposito della domanda di assegnazione:

- a) siano costituite da almeno tre anni;
- b) abbiano sede legale nel territorio del comune di Trento da almeno tre anni;
- c) siano in possesso della capacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- d) nelle ultime due stagioni sportive concluse abbiano avuto utilizzi sull'impianto sportivo dove i locali insistono;
- e) non abbiano debiti di qualsiasi natura nei confronti di A.S.I.S. cioè non abbiano fatture insolte.

Ciascun soggetto richiedente può presentare istanza per un solo locale o insieme di locali a destinazione specifica (individuando un unico edificio sportivo per il quale fa richiesta).

2. In via subordinata ed eccezionale, qualora dopo l'assegnazione secondo i criteri del comma 1 del presente articolo risultino liberi locali individuati come in articolo 2, gli stessi possono essere assegnati a federazioni sportive, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate, associazioni benemerite, nonché associazioni, comitati e circoli anche non sportivi purchè in possesso dei seguenti requisiti:

- a) i requisiti di cui alle lettere a), b), c) ed e) del comma 1 del presente articolo;
 - b) il perseguimento per statuto di finalità di interesse collettivo, senza fini di lucro;
 - c) svolgimento della propria attività prevalentemente nel territorio del Comune di Trento.
- I contratti di comodato stipulati ai sensi del presente comma hanno durata triennale e non possono essere rinnovati.

3. Non possono essere assegnatari di locali ai sensi del presente Regolamento imprenditori individuali, anche artigiani, e società, anche cooperative, fatte salve le società sportive (dilettantistiche e non).

4. Non possono essere assegnatari di locali ai sensi del presente Regolamento:

- a) partiti politici;
- b) organizzazioni sindacali e di categoria;
- c) associazioni e enti religiosi per uso di culto;
- d) associazioni che hanno come finalità la tutela diretta degli interessi economici degli associati;
- e) associazioni i cui statuti prevedano clausole discriminatorie per l'ammissione.

5. La sussistenza dei requisiti di cui al presente articolo deve risultare all'atto della richiesta di assegnazione dalla documentazione allegata alla stessa e deve permanere per tutta la durata del comodato.

Art. 4 - Quote annuali di partecipazione alle spese

1. I contratti di comodato stipulati in applicazione del presente Regolamento sono contratti essenzialmente a titolo gratuito.

2. Sono a carico del soggetto comodatario i seguenti oneri fiscali:

- imposta di bollo, ove dovuta;
- imposta di registro in misura fissa per la stipula del contratto di comodato e per l'eventuale atto di rinnovo, secondo la Tariffa I, parte prima, art. 5, comma 4, del D.P.R. 26.4.1986, n. 131 e successive modifiche e integrazioni, con registrazione da effettuarsi in termine fisso (venti giorni dalla data di stipula ai sensi dell'art. 13, comma 1, del citato D.P.R. 131/1986).

3. E' altresì a carico del soggetto comodatario un contributo spese annuale, fisso e variabile, a titolo di rimborso utenze così fissato (importi al netto di IVA nella misura di legge):

	quota fissa ricognitoria minima (o altra quota fissa minima stabilita dal Comune di Trento)	100,00 €
	quota variabile a metro quadrato secondo la seguente destinazione di fatto	
1	ufficio e servizi annessi	13,30 €
2	magazzino / deposito dotato di riscaldamento	6,60 €

3	magazzino / deposito privo di riscaldamento	3,90 €
4	locale spaccio / bar / noleggio condotto da associazioni / società sportive	24,90 €
5	altri utilizzi (non previsti ai punti precedenti)	27,60 €

4. Le quote variabili di cui al comma 3 sono ridotte del 50% qualora sia possibile l'intestazione al comodatario della titolarità della fornitura di energia elettrica o di gas esonerando A.S.I.S. da qualsiasi spesa di allaccio e di manutenzione.

5. Il pagamento degli oneri fiscali è dovuto dal Comodatario entro trenta giorni dall'avvenuta registrazione dell'atto presso l'Agenzia delle Entrate.

6. Il pagamento del contributo spese annuale, fisso e variabile, è dovuto dal Comodatario annualmente in via posticipata entro trenta giorni data fattura fine mese.

Art. 5 - Procedura di assegnazione

1. Le richieste di assegnazione dei locali disponibili secondo l'elenco previsto all'articolo 2 possono essere presentate entro il 30 settembre di ciascun anno ad A.S.I.S. utilizzando l'apposita modulistica pubblicata sul sito aziendale (URL: <http://www.asis.trento.it/it/amministrazione-trasparente/beni-immobili-e-gestione-patrimonio/>) e secondo le modalità ivi indicate.

2. A.S.I.S. provvede all'istruttoria delle istanze pervenute entro il 30 novembre, alla verifica dell'ammissibilità delle stesse e alla verifica delle autodichiarazione rese, all'esito delle quali predisporre un piano delle assegnazioni ordinarie dei locali disponibili ai soggetti muniti dei requisiti di cui all'articolo 3, comma 1, indicando:

- l'ubicazione;
- la destinazione sintetica;
- la metratura netta;
- l'indicazione del soggetto cui i locali sono assegnati in comodato;
- la quota annuale, fissa e variabile, di partecipazione alle spese;
- l'eventuale presenza di utenze autonome (acqua, luce, gas, gasolio) da intestare al comodatario;
- la data di decorrenza dell'assegnazione.

3. Qualora vi siano più richiedenti per il medesimo locale, il piano di cui al comma 2 è redatto nel rispetto della graduatoria formata a seguito dell'attribuzione dei seguenti punteggi con metodo lineare:

- numero di tesserati (agonisti e praticanti) acquisito d'ufficio dalla scheda di iscrizione al Registro Nazionale delle Associazioni e Società Sportive dilettantistiche o, in mancanza di iscrizione a detto Registro, acquisito tramite autocertificazione (max punti 30). Qualora il dato non sia fornito o non sia disponibile, il punteggio attribuito è 0. Al richiedente con il maggior numero di tesserati viene attribuito il punteggio massimo;
- anzianità dell'associazione rilevata d'ufficio dalla scheda di iscrizione al Registro Nazionale delle Associazioni e Società Sportive dilettantistiche o, in mancanza di iscrizione a detto Registro, acquisito tramite deposito di copia dell'atto costitutivo (max punti 30). Qualora il dato non sia fornito o non sia disponibile, il punteggio attribuito è 0. Per ogni anno solare di iscrizione vengono attribuiti 2 punti per un massimo di 30 punti complessivi; nel calcolo non si considerano le frazioni d'anno;
- assenza di altri locali in godimento da A.S.I.S. a destinazione analoga con contratti in corso di validità e non inclusi nell'elenco dei locali disponibili (punti 20);
- assenza nell'ultima stagione sportiva conclusa di solleciti con messa in mora inviati da A.S.I.S. o da legali per conto di A.S.I.S. (punti 20).

Alle istanze inammissibili o prive dei requisiti sarà data comunicazione individuale entro il 30 novembre.

Il piano delle assegnazioni sarà pubblicato sul sito istituzionale entro il 30 novembre e vale quale comunicazione di chiusura del procedimento.

4. Per i locali eventualmente ancora disponibili dopo il procedimento di cui ai commi precedenti, in presenza di richieste formulate entro il 31 dicembre a seguito di avviso sul sito

A.S.I.S.
Il Presidente
Avv. Antonio Divan

istituzionale, A.S.I.S. procede con un piano delle assegnazioni d'emergenza riservato ai soggetti muniti dei requisiti di cui all'articolo 3, comma 2, indicando

- c) l'ubicazione;
- d) la destinazione sintetica;
- e) la metratura netta;
- f) l'indicazione del soggetto cui i locali sono assegnati in comodato;
- g) la quota annuale, fissa e variabile, di partecipazione alle spese;
- h) l'eventuale presenza di utenze autonome (acqua, luce, gas, gasolio) da intestare al comodatario;
- i) la data di decorrenza dell'assegnazione.

5. La messa in disponibilità del locale dell'immobile dei piani di cui ai commi 2 e 4 del presente articolo è posta in essere dopo la stipula del contratto di comodato tra A.S.I.S. e il Comodatario.

Art. 6 - Forma e contenuto del comodato

1. La disciplina del rapporto tra A.S.I.S. e il soggetto assegnatario del bene avviene nella forma del contratto di comodato, che deve prevedere:

- a) l'identificazione dei locali e dell'immobile oggetto del contratto e, ove disponibile, la destinazione, anche con planimetrie allegate;
- b) la durata del contratto, le eventuali modalità di decadenza o recesso e, comunque, la possibilità di revoca per ragioni di pubblico interesse e di pubblico servizio;
- c) l'obbligo della partecipazione annua alle spese, in misura fissa e variabile;
- d) gli obblighi generali ai quali le parti dovranno attenersi, in particolare per quanto attiene alla manutenzione e alle utenze a carico delle parti, alle condizioni di utilizzo dell'immobile e delle eventuali attrezzature mobili, l'osservanza delle norme in materia di sicurezza e agibilità, nonché le conseguenze nel caso di inadempimento degli obblighi contrattuali;
- e) eventuali ulteriori specifici contenuti connessi all'attività che verrà svolta nei locali oggetto di comodato;
- f) la clausola risolutiva espressa qualora non venga prorogato il contratto di servizio tra A.S.I.S. e il Comune di Trento per la messa in disponibilità degli impianti sportivi ad A.S.I.S.;
- g) il divieto di cessione del contratto di comodato;
- h) il divieto di cessione a qualsiasi titolo, anche parziale, del godimento dei locali oggetto del comodato;
- i) il divieto di alterazione della destinazione d'uso dei locali. Ai fini del presente Regolamento sono considerate alterazioni della destinazione anche l'accertata inattività del comodatario e la non utilizzazione dei locali assegnati;
- j) il divieto di adibire i locali a esercizi pubblici, allo svolgimento di attività di pubblico spettacolo o a attività commerciali, industriali e artigianali di qualsiasi genere, fatto salvo lo spaccio di alimenti e bevande condotto da associazioni sportive o società sportive e rivolto ai propri associati;
- k) l'obbligo di restituzione dei locali nel termine di tre mesi, al termine del contratto o antecedentemente in caso di revoca, decadenza o recesso, in sede di riconsegna dell'immobile.

2. Costituiscono causa di risoluzione del contratto, la violazione degli obblighi e dei divieti di cui ai punti c), d), f), g) h), i), j) e k) del comma 1 del presente articolo.

3. A.S.I.S. si riserva di effettuare verifiche dell'utilizzo dei locali assegnati in comodato, con facoltà di revocare il contratto ed assegnare ad altri i locali del comodatario.

Art. 7 - Rinnovo del comodato

1. Il contratto di comodato stipulato con soggetti di cui al comma 1 dell'articolo 3 è rinnovabile esclusivamente con atto espresso e per un massimo di 3 (tre) anni dopo il primo periodo, di norma pari a 6 (sei) anni.

2. Il contratto di comodato stipulato con soggetti di cui al comma 2 dell'articolo 3 non è rinnovabile.

3. E' data facoltà ai soggetti titolari di comodati di cui al comma 1, entro sei mesi dalla scadenza contrattuale, di presentare istanza di rinnovo, purché sussista e sia dimostrato il possesso dei requisiti di cui al comma 1 dell'articolo 3, siano verificati i presupposti previsti nel presente Regolamento e senza che ciò comporti alcun vincolo per A.S.I.S..

4. E' comunque escluso il rinnovo in caso di morosità o di comprovate inadempienze contrattuali da parte del comodatario.

Art. 8 - Obblighi del comodatario

1. Il comodatario è tenuto:

- a) alla denuncia di occupazione e al pagamento della tariffa rifiuti urbani;
- b) ove possibile, all'intestazione diretta dei contratti di utenza, con impegno alla stipula, a proprie spese, dei contratti con le imprese erogatrici dei servizi;
- c) alla manutenzione ordinaria, alla custodia e alla pulizia dei locali oggetto di comodato.

2. Gli interventi di manutenzione straordinaria e migliorativa dei locali in comodato sono a carico di A.S.I.S..

Art. 9 - Vigilanza e controllo

1. A.S.I.S. si riserva di effettuare verifiche al fine di accertare lo stato di conservazione dei locali assegnati, il rispetto delle modalità e delle finalità di utilizzo degli stessi da parte del comodatario, anche al fine di verificarne la sotto utilizzazione o la mancata utilizzazione, per accertare l'operatività del comodatario, per verificare l'eventuale fruizione non prevista contrattualmente da parte di terzi e per tutti i casi vietati o comunque sanzionati ai fini del presente Regolamento.

Art. 10 - Occupazioni senza titolo

1. Fatta salva l'applicazione delle ulteriori disposizioni di cui alla normativa vigente, nel caso di occupazioni senza titolo di locali di impianti sportivi in gestione A.S.I.S. è dovuta un'indennità nella misura pari alla quota (fissa e variabile), aumentata del venti per cento, dalla data di occupazione e sino alla regolarizzazione della posizione con firma del contratto o con sgombero, oltre al rimborso delle spese.

2. In caso di occupazione con contratto scaduto e non rinnovato, o revocato, o decaduto, l'occupazione decorre dalla data di scadenza/revoca/decadenza del contratto.

3. Resta comunque a carico dell'occupante di fatto ogni responsabilità per qualsiasi danno o molestia arrecati a terzi a causa dell'occupazione.

Art. 11 - Rinvio

1. Per quanto non previsto nel presente Regolamento si rinvia a quanto previsto dagli articoli da 1803 a 1812 del Codice civile.

Art. 12 - Disposizioni transitorie e finali

1. I contratti di comodato perfezionati anteriormente alla data di entrata in vigore del presente Regolamento conservano validità fino alla scadenza.

2. In sede di prima applicazione del presente Regolamento, i termini di cui all'art. 5 sono così fissati:

comma 1: entro il 31 gennaio 2020;

comma 2: entro il 31 marzo 2020;

comma 4: entro il 30 aprile 2020.

A.S.I.S.
Il Presidente
Avv. Antonio Divan