

CITTA' DI AIROLA



CITTA' di AIROLA

Benevento

REGOLAMENTO *per l'uso da parte di terzi di beni immobili nella disponibilità dell'Amministrazione comunale*

a cura del Servizio Assetto del Territorio,
Demanio e Patrimonio -2014_



adottato con delibera di Consiglio Comunale n° 30 del 31.07.2014

entrato in vigore il 1° settembre 2014

indice

TITOLO I- PRINCIPI GENERALI.....	1
Art. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE.....	1
Art. 2 - AMBITO OGGETTIVO.....	1
Art. 3 - AMBITO SOGGETTIVO.....	1
Art. 4 _ FORME GIURIDICHE DI ASSEGNAZIONE DEI BENI.....	2
Titolo II - MODALITÀ DI AFFIDAMENTO- rapporti con privati.....	2
Art. 5 - DELIBERA DI AUTORIZZAZIONE.....	2
Art. 6 - MODALITÀ DI AFFIDAMENTO o ASSEGNAZIONE.....	3
ART. 7 - CRITERI DI ASSEGNAZIONE DEI BENI.....	4
Art. 8 - ATTO DI CONCESSIONE E CONTRATTO DI LOCAZIONE.....	4
Art. 9- DURATA della CONCESSIONE.....	5
Art. 10 - CAUSE DI DECADENZA O RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.....	5
Art. 11 - CANONE.....	6
Titolo III _ RAPPORTI CON ASSOCIAZIONI.....	6
Art. 12 - DISPONIBILITA'.....	6
Art. 13 - REQUISITI E CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE.....	7
Art. 15 - PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE.....	7
Art. 16 - VERIFICHE.....	8
Art. 17 - REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE.....	8
Art. 18 - RIDUZIONE DEL CANONE.....	8
ART. 19 - ESENZIONE DAL PAGAMENTO DEL CANONE.....	9
TITOLO IV - PARTICOLARI TIPOLOGIE DI IMMOBILI.....	9
Art. 20 - DEFINIZIONI ED ESCLUSIONI.....	9
Titolo V - CONCESSIONE PER USO TEMPORANEO.....	10
Art. 21 - DEFINIZIONE.....	10
Art. 22 - MODALITA' DI CONCESSIONE.....	10
Art. 23 - TARIFFE.....	10
Art. 24- VIGILANZA.....	11
Art. 25 - REVOCA PER MOTIVI DI PUBBLICO INTERESSE.....	11
Titolo VI - DISPOSIZIONI FINALI.....	11
Art. 26 - RINVIO.....	11
Art. 27 - ENTRATA IN VIGORE.....	11
ART. 28 - RINVIO DINAMICO.....	11



**Regolamento per l'uso da parte di terzi dei beni immobili
nella disponibilità della Amministrazione Comunale**

TITOLO I- PRINCIPI GENERALI

Art. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento disciplina la fruizione da parte di terzi di beni immobili di proprietà ed in uso all'Amministrazione Comunale in regime di concessione, di locazione, e di comodato oneroso o gratuito.-
2. Il presente Regolamento ha lo scopo di assicurare la migliore fruibilità dei beni da parte dei cittadini, la trasparenza e l'imparzialità dell'azione amministrativa, la valorizzazione ed il più proficuo utilizzo del patrimonio immobiliare comunale. Si intendono, qui richiamate le normative statali vigenti in materia, il Regolamento comunale dei contratti, la Legge regionale e Leggi speciali in materia di edilizia residenziale pubblica.

Art. 2 - AMBITO OGGETTIVO

1. I beni suscettibili di fruizione da parte di terzi – così come risultanti dagli appositi elenchi inventariali predisposti ai fini della redazione del rendiconto del patrimonio comprendono:
 - a) i beni del patrimonio disponibile: appartengono a questa categoria gli immobili posseduti dall'Amministrazione in regime di diritto privato, non destinati a fini istituzionali;
 - b) i beni del patrimonio indisponibile: appartengono a questa categoria gli immobili posseduti dall'Amministrazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 826 Cod.Civ., destinati ad un pubblico servizio ovvero a sede di pubblici uffici;
 - c) i beni del demanio comunale: appartengono a questa categoria gli immobili posseduti dall'Amministrazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 824 Cod.Civ., destinati al soddisfacimento di prevalenti interessi pubblici.
2. Sono parimenti suscettibili di fruizione da parte di terzi i beni di proprietà privata ricevuti in uso a vario titolo dall'Amministrazione, salvo che non sia espressamente vietato nel negozio originario.
3. Non sono invece suscettibili di fruizione da parte di terzi, se non nei termini di collettività indeterminata di soggetti considerati "*uti cives*" e non "*uti singuli*", i beni di proprietà privata gravati da servitù di uso pubblico.
4. Ove sussista il pubblico interesse, con deliberazione di Giunta Comunale congruamente motivata, i beni di proprietà comunale o in uso all'Amministrazione Comunale possono essere concessi in comodato ad Enti, associazioni, fondazioni e comitati che, non avendo scopo di lucro, promuovano e tutelino interessi generali della comunità ed a condizione che i richiedenti non perseguano attività economiche, non siano Enti economici, sia pubblici che privati, Associazioni di categoria o di interessi specifici, nonché a condizione che gli utenti non partecipino attraverso quote azionarie, rette, tariffe ecc. ad esclusione delle quote di adesione di scarsa consistenza economica.

Art. 3 - AMBITO SOGGETTIVO

1. I beni di cui al precedente art. 2, commi 1 e 2 possono essere fruiti da qualsiasi persona fisica o giuridica, ente, associazione o altra organizzazione che persegua fini propri, ancorché di interesse pubblico, operante nel territorio comunale.
2. I suddetti beni possono essere fruiti per le seguenti finalità:
 - a) commerciali, aziendali, direzionali o comunque lucrative;
 - b) sociali, culturali, ambientali o comunque non lucrative.



3. L'Amm.ne Comunale assicura parità di trattamento fra tutti i soggetti richiedenti.

Art. 4 _ FORME GIURIDICHE DI ASSEGNAZIONE DEI BENI

1. L'assegnazione a terzi **dei beni patrimoniali disponibili** (art. 2 comma 1 lett. a) è effettuata nelle forme negoziali previste dal libro IV, titolo III, del Codice Civile e in particolare:

- **contratto di locazione (art. 1571 e segg.);**
- **contratto di affitto (artt. 1615 e segg.);**
- **contratto di comodato oneroso o gratuito (artt. 1803 e segg.).**

2. Il contenuto delle forme negoziali sopra richiamate, fatto salvo il rispetto della disciplina vincolistica non derogabile dall'autonomia contrattuale delle parti, deve comunque attenersi al principio della corrispondenza tra effettiva destinazione dell'immobile e regime giuridico applicabile al rapporto.

3. L'assegnazione a terzi dei **beni patrimoniali indisponibili** (art. 2 comma 1 lett. b) e dei beni demaniali (art. 2 comma 1 lett. c) è effettuata **nelle forme tipiche dell'atto amministrativo di concessione**, sottoposto alle regole del diritto pubblico e contraddistinto dalla posizione di supremazia dell'Ente nei confronti della controparte.

4. Il contenuto dell'atto amministrativo soprarichiamato - quand'anche si configuri quale combinazione di un provvedimento unilaterale autoritativo e di una convenzione attuativa volta alla puntuale regolamentazione dei rapporti patrimoniali tra le parti - deve necessariamente contenere: - la clausola espressa di revocabilità della concessione per sopravvenute esigenze di pubblico interesse; - qualsiasi altra clausola ritenuta importante od essenziale per la tutela della natura pubblica del bene.

5) **Tutti i contratti di cui al comma 1 vanno redatti nella forma dell'atto pubblico amministrativo** e sono soggetti al trattamento fiscale ed al regime del bollo della singola specie; in particolare Il comodato di beni immobili è in ogni caso soggetto a imposta di bollo, imposta di registro in misura fissa e registrazione in termine fisso

TITOLO II - MODALITÀ DI AFFIDAMENTO- RAPPORTI CON PRIVATI

Art. 5 - DELIBERA DI AUTORIZZAZIONE

1. I beni immobili demaniali ed indisponibili dell'Amministrazione Comunale sono affidati a terzi in concessione d'uso, con delibera della Giunta Comunale. Per i locali destinati a servizi scolastici, la concessione potrà essere disposta esclusivamente previo rilascio di apposita nulla osta da parte dell'autorità scolastica.

2. I beni immobili disponibili di proprietà o in uso all'Amministrazione Comunale sono affidati a terzi in locazione o in comodato con delibera della Giunta Comunale.

3. I beni immobili demaniali ed indisponibili dell'Amministrazione Comunale e quelli disponibili di proprietà o in uso alla Amministrazione Comunale, sono affidati a terzi in concessione d'uso temporaneo, in comodato temporaneo con atto del Responsabile del Servizio.

4. L'uso di beni pubblici tramite concessione o locazione può essere consentito solo previa corresponsione di un canone, salvo i casi di comodato d'uso gratuito.

5. In caso di concessione, locazione o comodato sono a carico del concessionario, locatario o comodatario, le spese accessorie inerenti il bene, nonché le spese di



manutenzione ordinaria, le utenze ed i consumi energetici da attivare o corrispondere direttamente, o da rimborsare all'Amministrazione pro quota, qualora non sia possibile l'attivazione diretta.

6. Possono essere poste a carico del concessionario, locatario o comodatario le spese di manutenzione straordinaria e messa a norma, nonché eventuali modifiche alla struttura necessarie per la fruizione corretta del bene per l'uso concesso. In tal caso i lavori dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione, regolandoli con apposito disciplinare, se necessario od opportuno.

7. Le opere di miglioria, divengono di proprietà dell'Amministrazione Comunale senza diritto a risarcimento o rimborso spese. Peraltro, l'Amministrazione Comunale può decidere la propria partecipazione alla spesa preventivata con propri fondi di bilancio in relazione alla natura dell'intervento progettuale, riservandosi di eseguire direttamente i lavori, controllarne l'esecuzione, procedere ad ispezioni, direttive, collaudi.

8. L'erogazione dei fondi eventualmente stanziati potrà essere effettuata, nella loro totalità, solo a completa esecuzione delle opere, una volta ottenuti e presentati collaudi, certificati di regolare esecuzione, dichiarazioni di conformità ecc. relativi alla regolarità e conformità degli interventi realizzati.

9. Qualora l'Amministrazione Comunale richieda la rimessa in pristino a fine del rapporto o per motivi sopravvenuti, i relativi interventi sono a carico del concessionario, locatario o comodatario, cui nulla è dovuto né per le migliorie apportate, né per le opere di ripristino.

Art. 6 - MODALITÀ DI AFFIDAMENTO o ASSEGNAZIONE

1. L'assegnazione dei beni di cui al presente Regolamento si effettua di norma **mediante asta pubblica**, da esperirsi **sulla base di apposito bando approvato** dal Responsabile del Servizio Demanio e Patrimonio, previa deliberazione della Giunta Comunale, nel quale devono essere contenute le seguenti indicazioni:

- estremi identificativi dell'immobile;
- condizioni generali di utilizzo del medesimo;
- modalità di presentazione delle offerte o istanze;
- criteri di aggiudicazione della gara.

2. L'assegnazione può effettuarsi **mediante procedura negoziata**, previo esperimento di gara informale, nei seguenti casi:

- a) quando l'asta indetta per l'utilizzo dell'immobile sia andata deserta;
- b) quando l'interesse pubblico sotteso alla peculiare natura dell'immobile sia meglio tutelabile attraverso l'apertura di una fase negoziale con il primo classificato, al fine di conseguire un risultato più soddisfacente;
- c) quando l'interesse privato al godimento dell'immobile, per ragioni o circostanze particolari (ubicazione, consistenza, destinazione) sia riconducibile a un mercato già chiaramente individuato.

3. L'assegnazione può effettuarsi **mediante trattativa diretta**, nei confronti dei seguenti enti o associazioni che ne facciano richiesta:

- a) degli enti pubblici operanti nel campo della salute, della ricerca, della sicurezza pubblica;
- b) delle associazioni di volontariato, della PRO -LOCO, delle associazioni non lucrative riconosciute o riconoscibili ex art. 12 cod. Civ. operanti nell'ambito socio-assistenziale di cui artt. 114 del D.P.R. n. 309/1990 (prevenzione e recupero dei

tossicodipendenti), 18 della Legge n. 104/1992 (inserimento e integrazione lavorativa delle persone handicappate);

c) degli organismi, comitati o gruppi non ricompresi nelle categorie precedenti, che svolgono - sotto il controllo dell'Ente - attività riconducibili o assimilabili alle finalità istituzionali dell'ente medesimo;

d) delle parrocchie e degli enti ecclesiastici della Chiesa Cattolica, nonché gli enti delle altre confessioni religiose con cui lo Stato ha stipulato un'intesa, che svolgono attività di oratorio o similari.

e) delle sedi o sezioni locali di Associazioni Assistenziali, Sanitarie e simili (CRI, ANED, AIDO, AVIS, AUCC, ecc)

ed altresì

f) qualora la gara informale indetta per l'utilizzo dell'immobile sia andata deserta;

g) qualora la specifica destinazione impressa all'immobile dall'Amministrazione sia attuabile solo attraverso l'assegnazione del medesimo ad un soggetto determinato.

ART. 7 - CRITERI DI ASSEGNAZIONE DEI BENI

1. Nelle procedure concorsuali di cui al precedente art. 6, commi 1 e 2 relative ad immobili aventi destinazione commerciale, aziendale, direzionale o comunque lucrativa, la selezione delle offerte si effettua:

a) con il criterio della maggior percentuale in aumento rispetto al canone base indicato nel bando o nell'avviso di gara;

b) con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla scorta di un'adeguata ponderazione degli elementi valutativi ritenuti più pertinenti all'interesse perseguito dall'Ente, tra i quali: prezzo, modalità di gestione, caratteristiche estetiche e funzionali, progetto di utilizzo.

2. Nelle procedure concorsuali di cui al precedente art. 6, commi 1 e 2, relative ad immobili aventi destinazione sociale, culturale ambientale o comunque non lucrativa, la selezione delle offerte si effettua con l'attribuzione di un parametro numerico ai seguenti fattori, qualificanti il soggetto richiedente, elencati in ordine di importanza:

a) rilevanza degli scopi perseguiti, in rapporto alle finalità pubbliche proprie dell'Amministrazione;

b) grado di utilità sociale dell'attività svolta, in relazione alla dimensione delle aree e delle categorie coinvolte;

c) possibilità di effettiva fruizione da parte dei cittadini dei beni oggetto di richiesta;

d) livello di radicamento nel territorio, da verificarsi in considerazione al numero di aderenti, alla data di costituzione, all'esistenza di precedenti rapporti convenzionali con il Comune;

e) livello di affidabilità, da valutarsi in base alla congruità dei fini prospettati con la struttura organizzativa e le risorse possedute.

Art. 8 - ATTO DI CONCESSIONE E CONTRATTO DI LOCAZIONE

1. L'atto di concessione e il contratto di locazione o comodato devono contenere:

a) la specifica individuazione delle aree e/o dei locali destinati all'espletamento delle attività, integrata dal rilievo dello stato dei luoghi e planimetrie relative, ove necessari;

b) esatta e dettagliata indicazione delle eventuali opere e lavori da eseguire, nonché dei tempi di esecuzione. Qualora i relativi oneri siano fissati a carico del



concessionario, allo stesso spetta ogni spesa al riguardo;

c) gli oneri e le modalità di utilizzo del bene e le eventuali prescrizioni relative ad iniziative, manifestazioni ordinarie e straordinarie;

d) il canone o corrispettivo, i termini di pagamento, l'adeguamento annuale automatico senza necessità di preavviso da parte del concedente, in base agli indici ISTAT;

e) la data di decorrenza del rapporto e il termine di scadenza, con l'eventuale clausola che la cessazione del medesimo avviene senza necessità di disdetta;

f) l'obbligo esclusivo per il concessionario ed il locatario di pagare tutte le spese per le utenze necessarie alla gestione del servizio o dei locali nonché di stipulare polizze di assicurazione per danni a persone, a cose o a terzi;

g) l'obbligo del concessionario e del locatario della manutenzione ordinaria dei locali, degli impianti e dei servizi relativi per la porzione delle quote in uso;

h) la facoltà dell'Amministrazione comunale di effettuare, tramite i propri tecnici ed in contraddittorio con il concessionario o il locatario, controlli circa lo stato di conservazione del bene;

i) l'impegno del concessionario o del locatario di osservare e far osservare la necessaria diligenza nell'utilizzo del bene e degli impianti, in modo da evitare qualsiasi danno anche a terzi e restituire il bene nelle condizioni in cui è stato consegnato;

j) il divieto di effettuare qualsiasi modifica ai locali senza autorizzazione preventiva dell'Amministrazione Comunale;

k) l'obbligo del concessionario o del locatario di usare l'immobile secondo le modalità previste dall'atto di concessione o dal contratto di locazione ;

l) l'esclusione della facoltà di concedere a terzi i beni per la gestione di altra attività nonché il divieto di sublocazione, comodato o cessione di contratto anche parziale e/o gratuito, per atto tra vivi o *mortis causa*, senza atto di assenso dell'Amministrazione Comunale, pena la decadenza dalla concessione o la risoluzione, ipso iure, della locazione;

m) oneri inerenti la manutenzione straordinaria e messa a norma.

2. Sarà cura del contraente ottenere certificati, permessi, nulla osta, e ogni altro atto di assenso necessario per l'utilizzo dei locali.

Art. 9- DURATA della CONCESSIONE

1. La durata della concessione di qualsiasi specie , di norma non può essere superiore a 6 (sei) anni.

2. Qualora l'Amministrazione ne ravvisi, con deliberazione motivata, l'opportunità, in considerazione di particolari finalità perseguite dal richiedente, la concessione può avere durata superiore ai sei anni, comunque non eccedente i venticinque anni. Può esser stabilito un termine superiore a sei anni anche nell'ipotesi in cui si imponga al concessionario l'obbligo di eseguire opere di ripristino, restauro o ristrutturazione particolarmente onerose, con contestuale indicazione del termine entro il quale tali opere devono essere ultimate.

Art. 10 - CAUSE DI DECADENZA O RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. Comportano la decadenza dalla concessione e la risoluzione del contratto di locazione:

a) la mancata costituzione della cauzione nei termini assegnati, ove stabilita;

b) il mancato pagamento di tre mensilità del canone o degli oneri a proprio carico;



c) la violazione delle clausole di tutela o di conservazione del bene;

2. Il responsabile del procedimento, accertata la sussistenza di una delle predette cause di decadenza o risoluzione, inoltra le contestazioni al concessionario o al locatario con raccomandata A/R assegnando un termine di trenta giorni per rimuovere la causa o fornire giustificazioni.

3. Decorso infruttuosamente il termine predetto, ovvero nel caso che le giustificazioni non siano ritenute idonee, la decadenza della concessione o la risoluzione del contratto è disposta con deliberazione di Giunta adeguatamente motivata, fatto salvo per l'Amministrazione Comunale il diritto al risarcimento degli eventuali danni.

Art. 11 - CANONE

1. Il canone da corrispondere al Comune per l'utilizzo del bene è determinato mediante apposita perizia estimativa, che deve essere redatta dal responsabile del Servizio Patrimonio dell'Ente ovvero, in caso di impedimento e/o ove ciò non sia possibile, da professionista incaricato, tenendo conto dei valori medi di mercato per le locazioni di immobili ad analoga destinazione desunti dalle pubblicazioni dell'Osservatorio Mercato Immobiliare (c.d. O.M.I.) pubblicato semestralmente dall'Agenzia delle Entrate (Territorio) ragguagliando le superfici commerciali ed omogeneizzando il valore con lo stato d'uso dell'immobile concesso.

2. Dal corrispettivo del canone annuale può detrarsi il valore delle opere di miglioramento _ di qualsiasi natura _ che il concessionario o locatario o comodatario si impegna a realizzare sottoponendo specifico progetto esecutivo con computo di stima; il controllo sulla esecuzione delle opere migliorative è di competenza del Servizio Manutenzione del Patrimonio.

3. Il canone, come sopra stimato, potrà essere corretto o ridotto o gratuito - per i soli immobili aventi destinazione non lucrativa - secondo le disposizioni previste dai successivi artt. 18 e 19.

4. L'ammontare del canone è adeguato annualmente in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente.

5. Nel caso di affidamento previa gara, la misura del canone da porre a base della gara stessa è fissata dall'Amministrazione Comunale dopo aver acquisito il parere del Servizio Demanio e Patrimonio.

6. Il canone deve essere corrisposto a rate mensili anticipate da pagarsi entro il 1° giorno del mese a cui si riferisce, salvo diversa modalità di pagamento da stabilirsi nell'atto di concessione o nel contratto.

TITOLO III _ RAPPORTI CON ASSOCIAZIONI

Art. 12 - DISPONIBILITA'

1. Tutte le associazioni possono usufruire di sedi o di locali comunali per lo svolgimento della propria attività.

2. Le associazioni interessate alle assegnazioni, devono essere in possesso dei requisiti stabiliti dal presente regolamento e svolgere altresì la propria attività, almeno in prevalenza e in modo non occasionale, nel territorio del Comune.

Art. 13 - REQUISITI E CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE

1. Al fine della assegnazione dei locali deve essere valutato in ordine d'importanza:
 - a) numero e qualità delle attività svolte;
 - b) numero e qualità delle attività programmate;
 - c) capacità economica;
 - d) capacità organizzativa;
 - e) numero degli aderenti
 - f) capacità di aggregazione.
 - g) eventuali contributi concessi;
2. Hanno la precedenza nella assegnazione le associazioni che, nell'ordine :
 - a) operano nel campo sociale
 - b) non dispongono di alcun locale;
 - c) hanno lo sfratto esecutivo non dovuto a morosità;
 - d) dispongono di locali non idonei allo svolgimento delle proprie attività;
3. A parità di condizioni, il locale è assegnato alla associazione che ha presentato per prima la domanda.
4. Ai fini della constatazione dello stato dei locali di cui al punto d) del precedente comma, un tecnico interno all'Amministrazione può verificare lo stato medesimo.
5. Nessuna associazione può usufruire di più di un locale comunale, salvo l'ipotesi in cui, soddisfatte tutte le domande, residuino locali disponibili. In questo caso si procede alla assegnazione tenendo conto dei criteri dettati al precedente comma 1, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di destinare i locali ad altro uso. Tale norma si applica anche alle associazioni che pur disponendo di locali propri abbiano fatto richiesta di strutture comunali.

Art. 14- DOMANDA DI ASSEGNAZIONE

1. Le associazioni interessate ed in possesso dei requisiti di cui all'articolo precedente possono presentare domanda di assegnazione, indirizzata al Sindaco, con indicato l'attuale recapito dell'associazione stessa.
2. La domanda deve inoltre contenere:
 - a) dichiarazione circa l'uso e la destinazione dei locali;
 - b) statuto e atto costitutivo;
 - c) numero dei soci;
 - d) rendiconto economico delle entrate e delle spese effettuate nell'anno finanziario precedente;
 - e) relazione illustrativa delle attività svolte almeno nel triennio passato;
 - f) relazione illustrativa del programma annuale adottato dagli organi statutari;
 - g) dichiarazione da cui risulti se l'associazione abbia o meno a disposizione dei locali e, eventualmente, in quale stato essi si trovino, ovvero esibizione del provvedimento di sfratto;
 - h) dichiarazione di presa visione e di accettazione delle disposizioni del presente regolamento;
 - i) dichiarazione circa eventuali contributi ricevuti;
 - l) altre attività esercitate dall'associazione, con l'indicazione di eventuali utili;
 - m) eventuale iscrizione all'albo regionale del volontariato.
3. Le associazioni di nuova costituzione sono esonerate dal presentare la documentazione di cui alla precedente lettera e).

Art. 15 - PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE

1. L'assegnazione dei locali è disposta dalla Giunta Comunale con apposito provvedimento previa istruttoria del Servizio *Demanio e Patrimonio*.
2. I locali dell'Amministrazione comunale vengono assegnati alle singole associazioni con contratto di locazione o comodato d'uso gratuito o oneroso in



ragione delle riduzioni e/o esenzioni indicate nei successivi articoli 18 e 19 . Il Comune ha la possibilità di far cessare in qualsiasi momento il godimento del locale per ragioni di pubblico interesse.

3. E' fatto divieto all'associazione assegnataria dei locali di cedere gli stessi anche in parte a terzi. Nel caso l'Amm.ne Com.le accerti tale evenienza l'associazione stessa decadrà immediatamente dal godimento.

4. La consegna dei locali, potrà essere effettuata con apposito verbale redatto del *Settore Manutenzione del Patrimonio*, cui dovrà seguire la stipula del contratto di assegnazione in locazione o comodato.

Art. 16 - VERIFICHE

1. L'Amm.ne Comunale verifica annualmente lo stato delle assegnazioni. A tale scopo, le associazioni concessionarie sono tenute a inviare al Comune, entro il mese di marzo di ogni anno:

- a) dichiarazione aggiornata del numero dei soci;
- b) rendiconto approvato e bilancio preventivo;
- c) relazione dettagliata sulle attività svolte e su quelle programmate;
- d) eventuali variazioni dello statuto formalmente adottate.

2. Il Comune può inoltre effettuare indagini periodiche presso le associazioni assegnatarie onde verificare lo stato degli immobili o la rispondenza di quanto affermato nelle dichiarazioni presentate.

Art. 17 - REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE

1. La revoca dell'assegnazione è disposta dalla Giunta Comunale qualora l'associazione assegnataria: **a)** perda almeno uno dei requisiti essenziali previsti dall'art. 11 del presente Regolamento; **b)** venga sciolta; **c)** non eserciti alcuna attività per almeno un anno; **d)** in caso di cessione dei locali, anche in parte, a terzi; **e)** nel caso in cui i locali stessi vengano usati per scopi diversi da quelli propri dell'associazione; **f)** non presenti la documentazione di cui al precedente art. 12; **g)** qualora i locali in uso siano palesemente danneggiati e non abbia provveduto al ripristino degli stessi; **h)** per morosità oltre i tre mesi;

2. Nei casi di cui alle lettere f), g) ed h), l'associazione assegnataria viene diffidata ad adempiere ai propri obblighi entro e non oltre 30 giorni dal ricevimento della comunicazione.

Art. 18 - RIDUZIONE DEL CANONE

1. Possono essere ammessi alla riduzione del canone, nella misura indicata a fianco di ciascuno seguente le seguenti categorie di soggetti:

- a) gli enti pubblici non operanti nel campo della salute, della ricerca, della sicurezza pubblica; le sezioni locali di associazioni con sede in altri comuni, culturali, ricreative, del tempo libero, sportive, sociali, ecc., se riconosciute a livello nazionale**RIDUZIONE del 20%**
- b) le ONLUS, così come individuate nell'art. 10.1 e del D.L.vo n. 460/1997; le associazioni di promozione sociale, così come individuate nell'art. 2 della Legge n. 383/2000.....**RIDUZIONE del 40%**
- c) partiti politici **NESSUNA RIDUZIONE**
- d) associazioni *professionali, sindacali e di categoria*..... **NESSUNA RIDUZIONE**
- e) circoli privati.....**NESSUNA RIDUZIONE**



2. I beneficiari delle riduzioni del canone, costituendo quest'ultima attribuzione di vantaggi economici ex art. 12 Legge n. 241/1990, devono essere iscritti nell'apposito albo istituito ai sensi dell'art. 1 D.P.R. n. 118/2000.



ART. 19 - ESENZIONE DAL PAGAMENTO DEL CANONE

1. Possono essere ammessi all'esenzione dal pagamento del canone, con conseguente assegnazione dei beni a **titolo di comodato d'uso o di concessione gratuita**, le seguenti categorie di soggetti:

- a) gli enti pubblici operanti nel campo della salute, della ricerca, della sicurezza pubblica;
- b) le associazioni di volontariato, la **PRO -LOCO**, le associazioni non lucrative riconosciute o riconoscibili ex art. 12 cod. Civ. operanti nell'ambito socio-assistenziale di cui agli artt. 114 del D.P.R. n. 309/1990 (prevenzione e recupero dei tossicodipendenti), 18 della Legge n. 104/1992 (inserimento e integrazione lavorativa delle persone handicappate);
- c) gli organismi, i comitati, i gruppi non ricompresi nelle categorie precedenti, che svolgono - sotto il controllo dell'Ente - attività riconducibili o assimilabili alle finalità istituzionali dell'ente medesimo;
- d) le parrocchie e gli enti ecclesiastici della Chiesa Cattolica, nonché gli enti delle altre confessioni religiose con cui lo Stato ha stipulato un'intesa, che svolgono attività di oratorio o similari.
- e) le sedi o sezioni locali di Associazioni Assistenziali, Sanitarie e simili (CRI, ANED, AIDO, AVIS, AUCC, ecc)

2. Ove sussista il pubblico interesse, con determinazione debitamente motivata dal responsabile Servizio Manutenzione del Patrimonio i beni di proprietà o nella disponibilità dell'Amministrazione possono essere assegnati gratuitamente e per un periodo continuativo non superiore a 5 giorni a soggetti terzi che ne facciano richiesta ai fini dell'organizzazione di iniziative pubbliche senza scopo di lucro (convegni, mostre, manifestazioni, ecc.).

3. In ogni caso, condizioni inderogabili per la concessione gratuita sono: *il beneficio scaturente dal provvedimento ricada sull'intera comunità e non solo sul singolo ricevente o una stretta cerchia di cittadini ad egli afferente ed il ricevente abbia la capacità giuridica a ricevere una eventuale concessione gratuita.*

4. Tutte le spese relative ai consumi di energia, all'installazione dei contatori ed allaccio delle forniture, nonché tutte le spese di pulizia dei locali e di manutenzione ordinaria sono a completo ed esclusivo carico delle associazioni concessionarie.

5. Le riduzioni e/esenzioni debbono essere intese come contributi o sussidi finanziari e come tali vanno sottratte all'ammontare complessivo dei contributi che annualmente viene stanziato in bilancio, dando mandato al Settore Finanziario di provvedere ad istituire ed aggiornare annualmente i necessari capitoli di bilancio.

TITOLO IV - PARTICOLARI TIPOLOGIE DI IMMOBILI

Art. 20 - DEFINIZIONI ED ESCLUSIONI

1. Le norme di cui al presente regolamento non si applicano, salvo quanto disposto per quelle temporanee di cui al successivo Titolo V, alla concessioni in uso o in gestione delle aree di verde attrezzato, degli impianti sportivi, delle aree ricreative - sportive e delle aree cimiteriali.

TITOLO V - CONCESSIONE PER USO TEMPORANEO

Art. 21 - DEFINIZIONE

1. Sono considerate temporanee le concessioni per periodi limitati o discontinui, orarie o giornalieri, globalmente inferiori a 5 giorni.

Art. 22 - MODALITA' DI CONCESSIONE

1. La concessione per uso temporaneo, così come definito dal precedente art. 20, sulla base di apposita richiesta, viene disposta dal Responsabile del Servizio Manutenzione del Patrimonio con proprio provvedimento contenente tutte le prescrizioni particolari, le modalità d'uso e il canone o tariffa dovuta secondo quanto stabilito dal successivo art. 23 e in osservanza delle norme di cui al presente regolamento.

Art. 23 - TARIFFE

1. Per l'uso o utilizzo temporaneo dei LOCALI sia nel caso che gli stessi siano gestiti in forma diretta che concessi in convenzione a soggetti terzi, è dovuto da parte degli utenti il pagamento delle tariffe stabilite con delibera della Giunta Comunale secondo i seguenti criteri:

a. QUOTA PER USO LOCALI E AREE: • La quota è determinata in base alla superficie del bene, al suo pregio artistico, al suo valore patrimoniale o a quello da inventario, alla sua ubicazione, alla sua destinazione. Alle Associazioni aventi titolo, competono le riduzioni ed agevolazioni di cui ai precedenti art. 18 e 19.

b. QUOTA PER SPESE GENERALI: • La quota è determinata in base ai consumi presunti di acqua, luce, riscaldamento, telefono e pulizie. Questa quota non è soggetta ad alcuna riduzione di cui all'art. 17.

2. Per l'uso o utilizzo temporaneo delle aree di verde attrezzato, impianti sportivi e aree ricreative-sportive, sia nel caso che gli stessi siano gestiti in forma diretta che concessi in convenzione a soggetti terzi, è dovuto da parte degli utenti il pagamento delle tariffe stabilite con delibera della Giunta Comunale secondo i seguenti criteri:

a. QUOTA PER USO LOCALI E AREE: • La quota è determinata in base alla superficie del bene, al suo pregio artistico, al suo valore patrimoniale o a quello da inventario, alla sua ubicazione, alla sua destinazione. **Alle Associazioni aventi titolo, competono le riduzioni ed agevolazioni di cui ai precedente art. 18 e 19.**

b. QUOTA PER SPESE GENERALI: • La quota è determinata in base ai consumi presunti di acqua, luce, riscaldamento, telefono e pulizie. Questa quota non è soggetta ad alcuna riduzione di cui all'art. 18

c. QUOTA PER SPESE DIVERSE: • Tutte le altre spese del personale comunale eventualmente adibito all'iniziativa e del materiale fornito vengono addebitate a consuntivo sulla base dei reali oneri accertati. Questa quota non è soggetta ad alcuna riduzione di cui all'art. 18

3. Le richieste di utilizzo temporaneo degli impianti sportivi nel periodo dal 1° Luglio al 31 Agosto di ogni anno, nel caso in cui questi siano affidati in Concessione ad Associazioni o soggetti terzi, debbono essere valutate e definite congiuntamente dal Concessionario con il Comune con l'intento di favorire il massimo utilizzo delle strutture.

4. Per tutte le altre richieste di utilizzazioni delle aree e strutture, nel caso in cui queste siano affidate in concessione ad Associazioni o soggetti terzi, il Concessionario ha l'obbligo di trasmettere al Comune, con cadenza trimestrale, un

rendiconto analitico di quelle accordate o rifiutate. Per quelle di durata superiore ad un giorno il Concessionario ha l'obbligo di comunicazione anticipata al Comune.

5. Il pagamento delle tariffe, sia quelle di cui al precedente comma 1 che quelle di cui al comma 2, avviene prima dell'utilizzo dello stesso e secondo le modalità fissate nell'atto di autorizzazione di cui al precedente art. 22. È ammesso il versamento a consuntivo solo per la quota c).

Art. 24- VIGILANZA

1. Il Comune ha ampia facoltà di provvedere nel modo più adeguato alla vigilanza sull'uso dei locali e delle arre nonché delle attrezzature, ivi presenti, nel corso della concessione temporanea.

2. A tal fine gli utilizzatori sono obbligati a prestare la più ampia collaborazione ai funzionari del Comune o ai loro eventuali coadiutori e tecnici incaricati della vigilanza e del controllo, fornendo tutti i chiarimenti che venissero richiesti ed esibendo le opportune documentazioni. Tale onere è inserito nell'atto di autorizzazione.

3. In caso di accertate irregolarità, senza pregiudizio di ulteriori provvedimenti e fatto salvo il risarcimento degli eventuali danni arrecati, i soggetti autorizzati debbono immediatamente ottemperare agli ordini che venissero impartiti dai Funzionari preposti alla vigilanza, pena la revoca immediata dell'autorizzazione.

Art. 25 - REVOCA PER MOTIVI DI PUBBLICO INTERESSE

1. Il Comune si riserva la più ampia facoltà di revocare l'autorizzazione all'uso temporaneo per motivi di pubblico interesse senza che il titolare nulla possa eccepire o pretendere a qualsiasi titolo.

TITOLO VI - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 26 - RINVIO

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento, si applicano le norme di legge e Regolamenti che disciplinano l'attività dell'Amministrazione Comunale. Ai fini del progressivo allineamento delle gestioni in corso alle disposizioni qui contenute tutti i contratti di assegnazione a titolo gratuito stipulati senza determinazione di durata, ex art. 1810 Cod.Civ., sono sottoposti a riesame entro 6 mesi dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 27 - ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione, con apposita deliberazione, del Consiglio Comunale. L'entrata in vigore del presente Regolamento comporta l'abrogazione di tutte le disposizioni con esso incompatibili. Copia del presente Regolamento viene tenuto a disposizione del pubblico, perché possa prenderne visione in qualsiasi momento.

ART. 28 - RINVIO DINAMICO

1. Le disposizioni del presente Regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti, statali o regionali.

sommario

TITOLO I- PRINCIPI GENERALI.....	1
Art. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE.....	1
Art. 2 - AMBITO OGGETTIVO.....	1
Art. 3 - AMBITO SOGGETTIVO.....	1
Art. 4 _ FORME GIURIDICHE DI ASSEGNAZIONE DEI BENI.....	2
Titolo II - MODALITÀ DI AFFIDAMENTO- rapporti con privati.....	2
Art. 5 - DELIBERA DI AUTORIZZAZIONE.....	2
Art. 6 - MODALITÀ DI AFFIDAMENTO o ASSEGNAZIONE.....	3
ART. 7 - CRITERI DI ASSEGNAZIONE DEI BENI.....	4
Art. 8 - ATTO DI CONCESSIONE E CONTRATTO DI LOCAZIONE.....	4
Art. 9- DURATA della CONCESSIONE.....	5
Art. 10 - CAUSE DI DECADENZA O RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.....	5
Art. 11 - CANONE.....	6
Titolo III _ RAPPORTI CON ASSOCIAZIONI.....	6
Art. 12 - DISPONIBILITA'.....	6
Art. 13 - REQUISITI E CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE.....	7
Art. 15 - PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE.....	7
Art. 16 - VERIFICHE.....	8
Art. 17 - REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE.....	8
Art. 18 - RIDUZIONE DEL CANONE.....	8
ART. 19 - ESENZIONE DAL PAGAMENTO DEL CANONE.....	9
TITOLO IV - PARTICOLARI TIPOLOGIE DI IMMOBILI.....	9
Art. 20 - DEFINIZIONI ED ESCLUSIONI.....	9
Titolo V - CONCESSIONE PER USO TEMPORANEO.....	10
Art. 21 - DEFINIZIONE.....	10
Art. 22 - MODALITA' DI CONCESSIONE.....	10
Art. 23 - TARIFFE.....	10
Art. 24- VIGILANZA.....	11
Art. 25 - REVOCA PER MOTIVI DI PUBBLICO INTERESSE.....	11
Titolo VI - DISPOSIZIONI FINALI.....	11
Art. 26 - RINVIO.....	11
Art. 27 - ENTRATA IN VIGORE.....	11
ART. 28 - RINVIO DINAMICO.....	11

**Regolamento per l'uso da parte di terzi dei beni immobili
nella disponibilità della Amministrazione Comunale**