

COMUNE BONORVA

- PROVINCIA DI SASSARI -

Piazza Santa Maria n. 27

C.A.P. 07012 ☎ 079 867894 ☎ 079 866630



REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE IN USO DEI BENI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BONORVA

**Approvato con deliberazione consiliare n.42 del 18/11/2014
composto da n. 26 articoli**

Articolo 1 (Oggetto del Regolamento)

Il presente regolamento, ai sensi dell'art. 7 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (D.Lgs. 267/2000) e dello Statuto del Comune di Bonorva, disciplina l'organizzazione ed individua i criteri generali per la concessione in uso dei beni immobili comunali.

Il presente Regolamento non reca norme per la concessione in uso degli impianti sportivi comunali la cui disciplina è rimessa ad apposita e specifica regolamentazione.

Art. 2 - Tipologia di beni immobili concedibili in uso a terzi

In base alla vigente normativa i beni appartenenti agli Enti Pubblici Territoriali sono classificabili in:

- **BENI DEL PATRIMONIO DISPONIBILE**, non destinati ai fini istituzionali dell'Ente e pertanto posseduti dallo stesso in regime di diritto privato. Tali beni sono concessi in uso a terzi tramite contratti di diritto privato previsti dal Codice Civile.
- **BENI DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE**, destinati ai fini istituzionali dell'Ente e al soddisfacimento di interessi pubblici, non compresi nella categoria dei beni demaniali di cui agli artt. 822 e 823 del Codice Civile. Tali beni sono concessi in uso a terzi, in base all'art. 828 del Codice Civile, in applicazione delle norme particolari che ne regolano l'uso stesso. Normalmente l'utilizzazione, finché permane la loro destinazione a beni patrimoniali indisponibili, avviene mediante atti di diritto pubblico e, in particolare, con concessione amministrativa.
- **BENI DEL DEMANIO**, destinati, per loro natura e per le caratteristiche loro conferite dalle leggi, a soddisfare prevalenti interessi della collettività. Stante tale particolare destinazione, questi beni sono considerati fuori commercio e possono essere dati in uso a soggetti diversi dall'Ente proprietario soltanto con provvedimenti di diritto pubblico quale, principalmente, la concessione amministrativa che mantiene all'Ente stesso una serie di prerogative volte a regolare, in forma compatibile con l'interesse pubblico, l'uso temporaneo del bene da parte del concessionario e stabilire garanzie essenziali per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche cui il bene è deputato.

Il Comune di Bonorva è proprietario di un insieme di beni immobili che, considerata la summenzionata distinzione, possono essere concessi in uso a terzi attraverso le seguenti forme giuridiche:

- **BENI DEL PATRIMONIO DISPONIBILE**. 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.).
- **BENI DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE E DEL DEMANIO**. La concessione in uso a terzi di beni patrimoniali indisponibili e demaniali è effettuata nella forma della concessione amministrativa tipica. Il contenuto dell'atto di concessione deve essenzialmente prevedere:
 - l'oggetto, le finalità e il corrispettivo della concessione;
 - la durata della concessione e la possibilità di revoca per ragioni di pubblico interesse.

Art. 3 - Competenze

Compete alla Giunta Comunale:

- a) approvare l'elenco dei locali assegnabili in concessione, le eventuali destinazioni specifiche che l'amministrazione riterrà di privilegiare, le tariffe per l'uso degli stessi;
- b) approvare le modalità di pagamento delle tariffe e delle spese a carico del concessionario, nonché le condizioni per la costituzione dell'eventuale deposito cauzionale ed il relativo ammontare;
- c) deliberare, dandone adeguata motivazione, la concessione in uso con tariffa ridotta o in esenzione totale nei casi di cui al successivo art. 6 comma 5, lett.a).

Compete al Responsabile dell'Area amministrativa procedere, sulla scorta delle disposizioni del presente Regolamento, al rilascio delle concessioni dei locali.

Art. 4 - Locali assegnabili

E' consentito al Comune di dare in sub-concessione, con le stesse modalità dei beni di proprietà di cui al presente Regolamento, anche i beni di proprietà di terzi, ricevuti in uso a vario titolo (affitto, comodato, locazione ecc...) ed inseriti nel summenzionato elenco.

L' assegnazione dei locali, non ricompresi negli elenchi di cui all'art. 3, lett. a), è di competenza esclusiva del Sindaco.

Art. 5 - Tipi di concessione

Le concessioni dei locali possono essere di breve periodo, ricorrenti o continuative:

- sono di breve periodo le concessioni che non superano i tre giorni consecutivi e consentono di svolgere riunioni, seminari o manifestazioni varie, culturali, sociali, politiche, sportive, ricreative o di tempo libero;
- sono ricorrenti le concessioni che consentono di utilizzare i locali per più di una volta in giorni e momenti stabiliti, anche non consecutivi e per un periodo di tempo determinato, di norma non superiore a tre mesi, salvo proroghe. Esse non possono riguardare un utilizzo dei locali per finalità politiche e/o partitiche;
- sono continuative le concessioni che consentono lo svolgimento, in via stabile, di attività sociali, assistenziali o di altro tipo ad esclusione di quelle con finalità politiche e/o partitiche per un periodo di tempo non superiore ad un anno. Tali concessioni devono essere richieste alla fine di ciascun anno per quello successivo;
- non è consentita la concessione a tempo indeterminato.

Articolo 6 Destinazione d'uso dei locali

I locali oggetto del presente Regolamento possono essere utilizzati esclusivamente per attività compatibili con le caratteristiche strutturali e in conformità alle autorizzazioni di agibilità concesse dagli organismi competenti.

I locali non possono essere concessi per svolgervi attività commerciali e comunque per attività non compatibili con le finalità previste dal presente regolamento.

Il precedente comma non si applica in occasione di locali concessi in occasione di iniziative e/o manifestazioni volte alla promozione turistico locale.

L'utilizzo dei locali è riservato:

- a) in via prioritaria, per le iniziative di carattere istituzionale promosse o patrocinate dall'Amministrazione comunale
- b) per le attività promosse da altri Enti pubblici
- c) in subordine a soggetti, enti, gruppi ed associazioni senza fine di lucro.

Art. 7- Soggetti ammessi

Possono essere concessionari di beni immobili comunali:

- le Associazioni, gli Enti e i soggetti che svolgono la loro attività senza fine di lucro (in special modo ONLUS e NON PROFIT);
- i soggetti pubblici e privati per lo svolgimento delle attività compatibili con il presente regolamento

Articolo 8 **(Utilizzo delle sale in campagna elettorale)**

Durante la campagna elettorale la concessione di sale e locali di proprietà comunale per manifestazioni in qualunque modo collegate a gruppi e partiti politici o a singoli candidati è disciplinata dalla normativa vigente in materia.

Articolo 9 **(Richiesta di concessione)**

I soggetti interessati devono presentare le richieste d'utilizzo al Comune di Bonorva, almeno 10 giorni prima della data prevista (festività comprese). Il Comune provvede a pianificare mensilmente la concessione dell'uso delle strutture, ed eventualmente a valutare le richieste pervenute fuori dai termini di cui sopra.

La domanda dovrà essere redatta sull'apposito modulo predisposto dagli uffici comunali competenti. Le richieste scritte debbono comunque specificare:

- l'oggetto dell'iniziativa;
- la durata della concessione;
- i dati identificativi della persona fisica, da individuarsi nel soggetto che risponde del corretto utilizzo del bene concesso;
- i dati identificativi dell'immobile richiesto in concessione;
- l'assunzione delle responsabilità per eventuali danni.

La precedenza nell'uso delle strutture viene fissata tenuto conto dell'ordine cronologico di presentazione delle domande.

ART. 10 **ISTRUTTORIA E CONCESSIONE**

Il Responsabile dell'Area amministrativa, verificata la rispondenza della richiesta ai criteri di cui al presente Regolamento e agli atti adottati dalla Giunta comunale così come indicato all'art. 3, adotta il provvedimento di accoglimento o rigetto, entro 5 gg. dalla richiesta, informandone contestualmente l'assessore competente.

Il provvedimento adottato deve essere tempestivamente comunicato al soggetto interessato e, per quanto di competenza, al Responsabile dell'Area Economico – Finanziaria.

Il Sindaco può in qualsiasi momento, per motivi di ordine pubblico, revocare con atto motivato l'autorizzazione all'utilizzo delle strutture per manifestazioni, riunioni o altre iniziative.

Nessuna azione di rivalsa potrà, inoltre, essere esercitata nei confronti dell'Amministrazione Comunale in caso di sospensione motivata della concessione da parte della stessa, in conseguenza di guasti agli impianti, di lavori manutentivi, di cause di forza maggiore, o di scioperi del personale comunale addetto.

Non potranno accedere alla struttura i soggetti che non risultino in possesso dell'autorizzazione scritta del competente Servizio comunale.

Articolo 11 **(Attività patrocinate dal Comune)**

Per una più efficiente programmazione dell'uso dei locali anche gli Amministratori Comunali e i Responsabili dei vari Servizi comunicano al Responsabile del servizio competente le date e i locali necessari per lo svolgimento di attività organizzate o patrocinate dal Comune.

Art. 12 - Oneri e spese a carico del concessionario
--

L'Amministrazione Comunale concederà l'uso dei locali richiesti nello stato di fatto in cui si trovano al momento della concessione.

Il concessionario, prima dell'utilizzo dei locali concessi, è tenuto alla verifica della loro idoneità e delle eventuali attrezzature ivi esistenti.

Il concessionario dovrà servirsi degli immobili e delle attrezzature osservando la diligenza del buon padre di famiglia e restituirli nel medesimo stato in cui sono stati ricevuti.

Per le iniziative che richiedono l'installazione di attrezzature o impianti di cui i locali non sono dotati, previa autorizzazione a tali opere, il concessionario deve provvedere a propria cura e spesa all'acquisizione, sistemazione, smontaggio e asporto senza che ciò arrechi danno ai locali stessi.

Al momento della consegna dei locali viene redatto apposito verbale, da trasmettersi al Responsabile del Patrimonio e all'Assessore competente, contenente la descrizione dello stato dei luoghi, nonché l'inventario dei beni ivi ubicati, sottoscritto dal Responsabile amministrativo e dal soggetto concessionario. Sottoscritto il verbale, si procede alla consegna delle chiavi.

Qualora il concessionario intenda rilasciare l'immobile prima della scadenza prefissata, procede a darne comunicazione al Responsabile amministrativo cinque giorni prima della data prefissata.

Il concessionario non può cedere ad altri l'uso dei locali consegnatigli, pena immediata revoca della concessione.

Articolo 13 **Tariffe**

Generalmente la concessione in uso dei locali comunali è soggetta al pagamento di una tariffa, determinata dalla Giunta Comunale sulla base dei costi da sostenersi per la gestione degli immobili e della valutazione degli stessi.

Le tariffe potranno essere ridotte o il soggetto richiedente esentato dal loro pagamento nei casi di cui al precedente art. 6, comma 5, lett. a).

La tariffazione ridotta e l'esenzione dal pagamento, adeguatamente motivate, devono risultare nel provvedimento di concessione.

Spetta alla Giunta Comunale provvedere annualmente, se necessario, all'adeguamento delle tariffe.

Nelle tariffe sono comprese le spese per l'energia elettrica, il riscaldamento, l'acqua, ecc.

Nel caso di concessioni di breve periodo l'accesso sarà consentito solo se il soggetto autorizzato avrà provveduto prima della data di utilizzo a corrispondere l'importo dell'intera tariffa e solo dietro esibizione della ricevuta attestante l'avvenuto pagamento.

Il mancato pagamento della tariffa, nonché il mancato rispetto degli obblighi previsti al successivo art. 17, comporta l'automatica esclusione dall'utilizzo dei locali per il futuro.

Ai soggetti che, dopo aver ottenuto la concessione non usufruiscano dei locali richiesti senza alcun preavviso, sarà revocata la concessione ed il concessionario sarà tenuto a versare a titolo di penale, un importo pari alla metà di quanto dovuto al Comune in base alle tariffe in vigore.

La giunta, contestualmente all'adozione delle tariffe, stabilisce anche l'importo della cauzione, differenziata in base alla tipologia dei locali.

Articolo 14 **(Comportamenti vietati)**

E' assolutamente vietato, pena la sospensione dell'iniziativa e l'eventuale richiesta di danni :

- fare uso dei locali con attività diverse da quelle specificate nella richiesta di utilizzo;
- effettuare vendite di qualsiasi genere e sotto qualsiasi forma, che non rientrino nei casi di cui all'art. 6, comma 4;
- fumare all'interno dei locali comunali;
- apportare modifiche ed innovazioni ai locali senza preventiva autorizzazione scritta dell'Ente proprietario;
- introdurre apparecchiature ed impianti elettrici senza preventiva autorizzazione del Servizio competente.
- installare attrezzi fissi o impianti di altro genere, salvo espressa autorizzazione.
- altri eventuali specifici divieti stabiliti nel provvedimento di concessione.

Articolo 15 (Responsabilità)

Il Concessionario si assume ogni responsabilità patrimoniale e civile in ordine all'uso, alla conservazione, all'igiene ed alla custodia del locale utilizzato e della attrezzatura in esso contenuta; si dichiara responsabile di tutti i fatti che potranno accadere all'interno del locale in uso ed, in particolare, si assume ogni responsabilità civile o penale in ordine ad incidenti di qualsiasi genere sollevando l'Amministrazione comunale da ogni e qualsiasi responsabilità. Si impegna, inoltre, a risarcire il Comune di eventuali danni causati.

Il Concessionario solleva inoltre l'Amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità in merito ad eventuali danni subiti in ogni momento dal materiale di proprietà non comunale depositato da terzi nei locali. Il Concessionario dovrà vigilare che chi accede ai locali si comporti civilmente e si astenga da ogni atto che comporti danni all'edificio, alle attrezzature, agli arredi e suppellettili, e che tutti coloro che vi accedono rispettino tutte le regole e i divieti stabiliti nel presente regolamento e/o nel provvedimento di concessione.

Articolo 16 (Obblighi del richiedente)

E' obbligatorio, durante l'utilizzo dei locali:

1. la presenza costante del concessionario o del responsabile dell'Associazione concessionaria;
2. il mantenimento dell'amplificazione sonora degli impianti entro limiti di cui alla vigente normativa in materia di inquinamento acustico e comunque ad un livello tale da non arrecare alcun disturbo ai residenti nelle abitazioni adiacenti;
3. nel caso in cui vengano consegnate le chiavi d'accesso, il concessionario è tenuto a conservarle personalmente, in caso di smarrimento gli verrà addebitato l'intero costo di sostituzione della serratura;
4. il Concessionario deve lasciare i locali, spazi e servizi annessi permanentemente in buon ordine.
5. Il corretto uso dei locali impone al concessionario, che durante l'assenza, vengano spente le luci, chiuse le finestre, i rubinetti e le porte della struttura.

Articolo n. 17 (Riconsegna delle chiavi)

Alla scadenza della concessione, le chiavi devono essere tempestivamente riconsegnate al Responsabile incaricato nei termini e secondo le modalità previste dal provvedimento di concessione.

L'ufficio competente, prima della riconsegna delle chiavi, unitamente al concessionario, procede alla verifica e al controllo dei locali.

Il Responsabile incaricato comunica il rilascio del locale al Responsabile del Patrimonio e all'assessore competente.

Articolo 18 (Risarcimento danni)

1. Il concessionario dovrà adottare tutte le misure di sicurezza ed altri eventuali accorgimenti richiesti dalle circostanze. Egli è responsabile di ogni danno, tanto se personalmente imputabile quanto se prodotto da terzi, avendo l'obbligo della vigilanza e della custodia delle persone e delle cose, è tenuto all'immediato risarcimento di eventuali danni riscontrati alle sale, agli arredi e agli impianti.
2. Il Comune si riserva di intervenire direttamente per il ripristino di impianti ed attrezzature, addebitando il relativo costo al concessionario, il quale è tenuto a versare quanto dovuto entro un mese dalla contestazione del danno.
3. in via prioritaria il Comune procede all'incameramento del deposito cauzionale. Qualora l'entità del danno risulti superiore alla cauzione versata, il concessionario è tenuto alla corresponsione della differenza entro i successivi trenta giorni. In caso di inadempienza l'Ente procede all'avvio del procedimento per la riscossione coattiva, fatta salva la facoltà di denuncia all'autorità competente.

4. E' inoltre a carico del concessionario, con esclusione di ogni responsabilità del Comune, il risarcimento dei danni a persone o cose, occorsi a causa o in occasione della concessione.
5. Il concessionario ha l'onere pieno ed incondizionato di ogni responsabilità civile verso chiunque ed è pure ritenuto responsabile del comportamento del pubblico.
6. In caso di danni o guasti, il concessionario è tenuto a dare immediata notizia per iscritto all'Ufficio amministrativo.
7. Il Responsabile dell'Ufficio amministrativo procede alla quantificazione economica dei danni e alla individuazione delle connesse responsabilità, in contraddittorio con la parte interessata.
8. A tal fine il Responsabile dell'Ufficio tecnico area edilizia privata (?) procede, previo sopralluogo, a redigere apposita perizia di stima.
9. Le modalità per le riparazioni che si rendessero eventualmente necessarie dovranno essere previamente concordate con l'Ufficio amministrativo.

ART. 19 **(Sospensione e Revoca della concessione).**

Le concessioni possono essere sospese o revocate qualora si manifestino prioritarie esigenze per attività da svolgersi da parte del Comune o in presenza di situazioni imprevedibili che non consentono la prosecuzione dell'utilizzo dei locali. In tal caso, il Comune è sollevato da ogni obbligo di rimborsare ai richiedenti qualsiasi spesa da essi sostenuta o impegnata, ovvero di corrispondere qualsivoglia risarcimento di eventuali danni, fatta eccezione per l'importo della tariffa e cauzione già versato, rapportato al periodo di mancato utilizzo, che dovrà essere restituito.

L'Amministrazione vieta l'utilizzo dei locali a coloro che si sono resi responsabili di danni, e non hanno provveduto al risarcimento.

Del pari, in caso di infrazione al presente Regolamento, l'Amministrazione Comunale può sospendere o revocare l'uso dei locali in qualsiasi momento e senza preavviso. Il personale comunale, munito di idoneo tesserino di riconoscimento, ha diritto di accesso e di ispezione dei locali in qualsiasi momento.

Articolo 20 **(Disposizioni generali)**

Il Comune è tenuto sollevato e indenne – interamente e senza riserve ed eccezioni – da ogni responsabilità per danni, furti, smarrimenti, incidenti o inconvenienti di qualsiasi genere e natura che dovessero derivare a persone e cose tanto all'interno quanto all'esterno dei locali concessi.

Il concessionario dovrà risarcire, sulla base della stima effettuata dai competenti uffici comunali, eventuali danni che si verificassero in conseguenza e in dipendenza della concessione, da chiunque provocati alle strutture del fabbricato, serramenti, impianti, servizi igienici, dotazioni, pavimenti, camerini, moquette, piante e arredamento in generale.

Il Comune non risponde in alcun modo degli effetti d'uso, degli oggetti di proprietà personale e dei valori che venissero smarriti nei locali comunali.

Articolo 21 **(Uso beni mobili)**

Il presente regolamento si applica nei limiti di compatibilità all'uso dei beni mobili di proprietà comunale.

Articolo 22 **(Abrogazione di norme preesistenti)**

Sono abrogate tutte le disposizioni comunali vigenti in contrasto od incompatibili con quelle del presente Regolamento.

Articolo 23 **(Norma Transitoria)**

Nelle more dell'entrata in vigore del presente Regolamento, rimane impregiudicato l'utilizzo dei locali per i soggetti che già li occupano. Sarà cura dell'amministrazione comunale procedere all'adeguamento della concessione al contenuto del presente regolamento.

Articolo 24 (Leggi ed atti regolamentari)

1. Per quanto non è espressamente previsto dal presente regolamento sono osservate, in quanto applicabili:
- a) le norme relative ai regolamenti comunali speciali;
 - b) le leggi regionali;
 - c) le leggi ed i regolamenti vigenti in materia.

Articolo 24 (Rinvio dinamico)

1. Le norme del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute norme vincolanti statali e regionali.
2. In tali casi, in attesa della formale modificazione del presente regolamento, si applica la normativa sopraordinata.

Articolo 25 (Tutela dei dati personali)

1. Il comune garantisce, nelle forme ritenute più idonee, che il trattamento dei dati personali in suo possesso, si svolga nel rispetto dei diritti, delle libertà fondamentali, nonché della dignità delle persone fisiche, ai sensi del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196, recante: "Codice in materia di protezione dei dati personali".

Articolo 26 (Entrata in vigore)

1. Il presente Regolamento entra in vigore il quindicesimo giorno successivo alla sua pubblicazione.
2. Copia del Regolamento è inserita nella raccolta degli atti normativi dell'Ente e pubblicata sul sito Web dell'Ente.

=.=.=.=.=

Approvazione

Il presente regolamento è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. __ del __/__/____.

Addì, __/__/____

IL SEGRETARIO COMUNALE
(_____)

=.=.=.=.=

Pubblicazione

La deliberazione consiliare n. __/_____, unitamente al presente Regolamento, è stata pubblicata, secondo le modalità stabilite dalle vigenti disposizioni di legge, all'Albo Pretorio On Line del Comune dal __/__/____ per 15 giorni consecutivi, senza opposizione.

Addì, __/__/____

IL SEGRETARIO COMUNALE
(_____)

=.=.=.=.=

Esecutività

Il presente regolamento è divenuto esecutivo, ai sensi dell'art. 134/III° del D.Lgs. n. 267/2000 e del vigente Statuto comunale, in data __/__/____, dopo il decimo giorno dalla sua pubblicazione.

Addì, __/__/____

IL SEGRETARIO COMUNALE
(_____)

=.=.=.=.=

Entrata in vigore

Il presente Regolamento è entrato in vigore il _____.

Addì, __/__/____

IL SEGRETARIO COMUNALE
(_____)