

**COMUNE DI GUALDO CATTANEO**  
**Prov. Perugia**

*Regolamento comunale  
per l'uso  
da parte di terzi di beni immobili demaniali  
indisponibili e disponibili  
dell'amministrazione comunale*

Testo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 29/12/2005  
E modificato con successiva deliberazione n. 26 del 12/07/2006

## INDICE

### *TITOLO I PRINCIPI GENERALI*

- Articolo 1 - Ambito di applicazione
- Articolo 2 - Ambito oggettivo
- Articolo 3 - Ambito soggettivo

### *TITOLO II MODALITÀ DI AFFIDAMENTO*

- Articolo 4 - Delibera di autorizzazione

### *TITOLO III RAPPORTI CON SOGGETTI PRIVATI*

- Articolo 5 - Modalità di affidamento
- Articolo 6 - Trattativa Privata
- Articolo 7 - Atto di concessione e contratto di locazione
- Articolo 8 – Cause di decadenza o risoluzione del contratto
- Articolo 9 - Canone

### *TITOLO IV RAPPORTI CON ASSOCIAZIONI*

- Articolo 10 – Disponibilità
- Articolo 11 - Requisiti e criteri per l'assegnazione
- Articolo 12 – Domanda di assegnazione
- Articolo 13 – Procedimento di assegnazione
- Articolo 14 - Verifiche
- Articolo 15 – Revoca dell'assegnazione
- Articolo 16 – Corrispettivi e spese
- Articolo 17 – Riduzioni ed agevolazioni

### *TITOLO V PARTICOLARI TIPOLOGIE DI IMMOBILI*

- Articolo 18 – Definizioni ed esclusioni

### *TITOLO VI CONCESSIONE PER USO TEMPORANEO*

- Articolo 19 - Definizione
- Articolo 20 – Modalità di concessione
- Articolo 21 – Tariffe
- Articolo 22 – Vigilanza
- Articolo 23 – Revoca per motivi di pubblico interesse

### *TITOLO VII DISPOSIZIONI FINALI*

- Articolo 24 – Rinvio
- Articolo 35 – Entrata in vigore

# *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.
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.
3. 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 immobili di proprietà, classificati come demaniali o patrimoniali indisponibili, possono essere concessi a terzi, secondo i criteri e le modalità fissati dal presente regolamento, nel rispetto della normativa vigente.
2. I beni immobili di proprietà, classificati come patrimoniali disponibili, possono essere dati in locazione a terzi alle seguenti principali condizioni:
  - il patrimonio disponibile "non abitativo" può essere locato a terzi esclusivamente a valore di mercato;
  - il patrimonio disponibile classificato come "abitativo" e soggetto al regime della legge regionale n. 33/1996 e successive modificazioni, dovrà essere concesso in locazione secondo le prescrizioni della legge regionale.
  - gli alloggi, esonerati dall'applicazione di tale regime, dovranno essere concessi in locazione ad equo canone (legge 392/78 e successive modificazioni).
3. I beni immobili, di proprietà o in uso all'Amministrazione Comunale, possono essere concessi in uso temporaneo a tutti i soggetti di cui al successivo art. 3, secondo quanto statuito dal presente atto.
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.

5. I soggetti che perseguano interessi generali della comunità, di cui al comma 4, possono fruire del bene per gli scopi per cui il medesimo è richiesto e concesso in comodato precario oneroso, sulla base dell'atto di autorizzazione ed alle condizioni nel medesimo contenute.

6. L'uso dei beni deve essere compatibile con la natura, la destinazione e le caratteristiche strutturali e di agibilità dello specifico bene.

### Art. 3

#### AMBITO SOGGETTIVO

1. I beni immobili di proprietà o in uso all'Amministrazione Comunale possono essere affidati in concessione, in locazione, o comodato a soggetti pubblici o privati, costituiti ed operanti, nel rispetto dell'ordinamento vigente e previa istruttoria del settore competente.

2. Per l'organizzazione di iniziative pubbliche o sociali, i beni immobili possono essere concessi, temporaneamente e per il periodo strettamente necessario all'iniziativa, ai soggetti di cui all'art. 2 ed alle condizioni fissate dall'atto di autorizzazione.

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

### *Titolo II*

#### *MODALITÀ DI AFFIDAMENTO*

### Art. 4

#### 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 determinato sulla base dei valori di mercato.

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.

10. Nella delibera deve essere nominato il responsabile del procedimento.

### *Titolo III* *RAPPORTI CON SOGGETTI PRIVATI*

#### Art. 5 MODALITÀ DI AFFIDAMENTO

1. La concessione e la locazione di beni immobili avviene, di norma, mediante pubblico incanto o privata licitazione. È ammesso l'affidamento mediante trattativa privata con atto deliberativo, purché congruamente motivato, a termini del successivo art. 6.

2. Nel caso di licitazione privata l'affidamento deve avvenire con uno dei seguenti criteri:

- Prezzo più alto rispetto a quello fissato a base d'asta.
- Offerta globalmente più vantaggiosa, ove la scelta debba essere effettuata globalmente fra soluzioni tecniche o caratteristiche estetiche e funzionali diverse.

3. Se l'affidamento avviene a licitazione privata con il criterio dell'offerta globalmente più vantaggiosa, devono essere, comunque, presi in considerazione i seguenti elementi:

- prezzo;
- modalità di gestione;
- caratteristiche estetiche e funzionali;
- destinazione del bene.

L'Amministrazione comunale stabilisce e indica nel bando di gara l'ordine di importanza dei predetti e di eventuali ulteriori elementi con indicazione dei punteggi da assegnare ad ogni elemento;

4. Ai bandi di gara dovrà essere data congrua pubblicità, analogamente a quanto stabilito dalla

normativa vigente nazionale e comunitaria per l'appalto di lavori pubblici.

## Art. 6

### TRATTATIVA PRIVATA

1. Per l'individuazione del contraente, nell'ambito della normativa nazionale e comunitaria vigente, è possibile ricorrere a trattativa privata, previa gara ufficiosa.
2. L'affidamento a trattativa diretta con un unico soggetto è ammesso nei seguenti casi:
  - qualora, a seguito di pubblico incanto o licitazione privata, non vi siano state offerte o non vi siano state offerte appropriate;
  - per la concessione, la locazione, il comodato di spazi dello stesso immobile, non compresi nel rapporto contrattuale in essere, ma divenuti necessari per l'espletamento dell'attività, fino al limite non superiore del 50% della superficie originariamente affidata;
  - qualora, a causa di motivi di natura tecnica od artistica ovvero per ragioni attinenti alla tutela di diritti esclusivi, la locazione e concessione di spazi, possa venire affidata unicamente ad un particolare soggetto;
  - per la locazione o concessione di immobili ad enti pubblici o ai soggetti di cui all'art. 3 sempre nel rispetto del valore di mercato o con recupero delle spese sostenute dall'Ente;
  - per comodato di immobili ad Enti Pubblici o ai soggetti di cui all'art. 3, con gli oneri di cui all'art. 4;
  - per la modesta entità del canone annuo, non superiore a € 2.000,00.
  - In caso di particolari e motivate esigenze del richiedente e solo per la tipologia di Alloggi.

## Art. 7

### ATTO DI CONCESSIONE E CONTRATTO DI LOCAZIONE

1. L'atto di concessione e il contratto di locazione 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. 8

### 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. 9

### CANONE

1. La misura del canone da porre a base della gara, è fissata dall'Amministrazione Comunale dopo aver acquisito il parere del Settore competente.
2. 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 IV*  
**RAPPORTI CON ASSOCIAZIONI**

**Art. 10**  
**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. 11**  
**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 e fermi restando i requisiti

essenziali di cui all'art. 1:

- 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. 12  
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).

4. Eventuali richieste inoltrate ai Consigli di Circoscrizione devono da questi essere trasmesse alla Commissione di cui al successivo art. 4 entro gg. 10 dal ricevimento.

Art. 13  
PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE

1. L'assegnazione dei locali è disposta dalla Giunta Comunale con apposito provvedimento.

2. I locali dell'Amministrazione comunale vengono concessi alle singole associazioni con contratto di comodato precario oneroso. 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 Patrimonio, cui dovrà seguire la stipula del contratto di comodato.

Art. 14  
VERIFICHE

1. L'Amministrazione 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. 15  
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. 6;
- 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. 16  
CORRISPETTIVI E SPESE

1. La determinazione dell'importo del comodato precario oneroso per l'uso dei locali viene stabilita sulla base dei criteri di cui all'art. 2 del presente Regolamento e tenendo conto di quanto disposto dal Regolamento Comunale di cui all'art. 12 della legge 7.8.1990, n. 241, approvato con deliberazione del consiglio Comunale n. 5 del 20.01.1995.

2. 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.

3. Il canone Annuo di comodato precario oneroso viene determinato nella misura del 6% del Valore commerciale dell'immobile concesso, valore determinato con apposita stima dell'Ufficio Tecnico oppure prendendo a base il valore risultante dall'inventario comunale.

4. Il canone viene annualmente aggiornato in base agli indici ISTAT

Art. 17  
RIDUZIONI ED AGEVOLAZIONI

1. Alle Associazioni, in sede di determinazione del canone di comodato precario oneroso, ai sensi di quanto previsto dal Regolamento Comunale approvato con deliberazione del consiglio Comunale n. 5 del 20.1.1995, vengono accordate le seguenti riduzioni:

- |  |                   |
|--|-------------------|
| a - PRO-LOCO COMUNALI, iscritte o meno nell'Albo Regionale,  | RIDUZIONE 100%    |
| b - ASSOCIAZIONI, Culturali, Ricreative, del Tempo Libero, Sportive, Sociali, ecc. con SEDE NEL COMUNE   | RIDUZIONE 100%    |
| c - SEZIONI LOCALI DI ASSOCIAZIONI con SEDE IN ALTRI COMUNI, Culturali, Ricreative, del Tempo Libero, Sportive, Sociali, ecc., se Riconosciute a Livello Nazionale | RIDUZIONE 80%     |
| d - SEDI o SEZIONI LOCALI di Associazioni Assistenziali, Sanitarie e simili (CRI, ANED, AIDO, AVIS, AUCC, ecc)   | RIDUZIONE 100%    |
| e - PARTITI POLITICI   | NESSUNA RIDUZIONE |
| f - ASSOCIAZIONI PROFESSIONALI, SINDACALI e di CATEGORIA   | NESSUNA RIDUZIONE |
| g - CIRCOLI PRIVATI  | NESSUNA RIDUZIONE |

2. Le riduzioni di cui sopra debbono essere intese come contributi o sussidi finanziari di cui al citato Regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5/95 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.

3. Nel caso in cui nei locali assegnati vengono svolte attività di tipo commerciale o comunque con la possibilità di un introito di qualsiasi tipo le riduzioni applicabili, sopra determinate, vengono così definite:

- |  |               |
|--|---------------|
| a - PRO-LOCO COMUNALI, iscritte o meno nell'Albo Regionale,  | RIDUZIONE 50% |
| b - ASSOCIAZIONI, Culturali, Ricreative, del Tempo Libero, Sportive, Sociali, ecc. con SEDE NEL COMUNE   | RIDUZIONE 50% |
| c - SEZIONI LOCALI DI ASSOCIAZIONI con SEDE IN ALTRI COMUNI, Culturali, Ricreative, del Tempo Libero, Sportive, Sociali, ecc., se Riconosciute a Livello Nazionale | RIDUZIONE 30% |
| d - SEDI o SEZIONI LOCALI di Associazioni Assistenziali, Sanitarie e simili (CRI, ANED, AIDO, AVIS, AUCC, ecc)   | RIDUZIONE 50% |

*Titolo V*  
*PARTICOLARI TIPOLOGIE DI IMMOBILI*

Art. 18  
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 VI, alla concessioni in uso o in gestione delle Aree di verde attrezzato, degli Impianti sportivi, delle aree ricreative-sportive e simili.
2. La concessione in uso o in gestione di tali immobili avverrà con la stipula di apposita convenzione, approvata dalla Giunta Comunale .
3. Nella convenzione debbono essere previste tutte le condizioni particolari, le modalità di uso, le prescrizioni e i canoni dovuti.

*Titolo VI*  
*CONCESSIONE PER USO TEMPORANEO*

Art. 19  
DEFINIZIONE

1. Sono considerate temporanee le concessioni per periodi limitati o discontinui , orarie o giornaliere, globalmente inferiori a 30 giorni.

Art. 20  
MODALITA' DI CONCESSIONE

1. La concessione per uso temporaneo, così come definito dal precedente art. 19, sulla base di apposita richiesta, viene disposta dal Responsabile del Servizio con proprio provvedimento contenente tutte le prescrizioni particolari, le modalità d'uso e il canone o tariffa dovuta secondo quanto stabilito dal successivo art. 21 e in osservanza delle norme di cui al presente regolamento.

Art. 21  
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 al precedente art. 17.

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 definite dal precedente art. 18, 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 . ~~Questa quota non è soggetta ad alcuna riduzione di cui all'art. 17~~ **Alle Associazioni aventi titolo, competono le riduzioni ed agevolazioni di cui al precedente art. 17**

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

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. 17

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 di cui al precedente art. 18, 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.

4. 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. 20. È ammesso il versamento a consuntivo solo per la quota c).

Art. 22  
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 di cui al precedente art. 20.
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. 23  
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 VII*  
*DISPOSIZIONI FINALI*

Art. 24  
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.

Art. 25  
ENTRATA IN VIGORE

1. Le norme del presente regolamento si applicano a tutti gli atti e contratti posti in essere a decorrere dalla sua entrata in vigore.