

**COMUNE DI TORNIMPARTE
(PROV.L'AQUILA)**

REGOLAMENTO PER L'UTILIZZO DI IMMOBILI COMUNALI

Approvato con delibera C.C.n.

TITOLO I-PRINCIPI GENERALI

Art.1

Oggetto

1. Il presente regolamento disciplina l'utilizzo degli immobili comunali facenti parte del patrimonio immobile del Comune;
2. Gli immobili comunali facenti parte del patrimonio indisponibile sono utilizzabili per lo svolgimento di attività culturali, sociali, politiche, religiose, sanitarie, compatibilmente con la destinazione dell'immobile;
3. L'Amministrazione comunale si riserva, di volta in volta, l'opportunità di concedere l'utilizzo delle proprietà comunali per lo svolgimento di attività commerciali o a scopo di lucro.

Art.2

Esclusioni

1. Restano esclusi gli ambulatori e le strutture sportive per le quali vige apposita regolamentazione.

Art.3

Modalità d'uso degli immobili

1. Gli immobili comunali, o parte di essi, possono essere concessi in uso con le seguenti modalità:
 - Come " *sede sociale*" di Associazioni, per l'organizzazione e lo svolgimento di attività istituzionalmente previste nei relativi statuti;
 - Per *iniziative temporanee*, purchè rivestano carattere di interesse per la comunità;
 - Per iniziative private temporanee

Art.4

Utenza

1. Possono chiedere l'uso degli immobili:
 - Le Associazioni iscritte all'Albo delle Associazioni del Comune di Tornimparte
 - I singoli cittadini residenti in Tornimparte
2. L'utilizzo da parte di terzi non residenti e/o non operanti in ambito locali è consentito in via residuale a discrezione dell'Amministrazione comunale;
3. I partiti politici presenti sul territorio comunale, i gruppi consiliari, i gruppi presenti in campagna elettorale o referendaria (per il tempo della durata della campagna elettorale o referendaria), possono chiedere di utilizzare occasionalmente gli spazi comunali per lo svolgimento di iniziative politiche pubbliche, fermo restando che nessun immobile comunale può essere eletto come sede stabile dei partiti politici, dei gruppi consiliari e dei gruppi presenti in campagna elettorale o referendaria.

TITOLO II- CONCESSIONI DI IMMOBILI DA DESTINARE A SEDE SOCIALE

Art.5

Concessioni d'immobili da destinare a sede sociale delle Associazioni

1. L'Amministrazione comunale può concedere gli immobili comunali, o parte di essi, da destinare a sede sociale di Associazioni.

2. Allo scopo di ottimizzare l'uso degli immobili disponibili, l'amministrazione favorisce e promuove la ricerca di spazi comuni per più Associazioni, non necessariamente operanti nello stesso settore d'intervento.

Art.6

Presentazione della domanda

1. I soggetti interessati ad ottenere l'uso di un immobile devono presentare richiesta al Sindaco, su apposito modulo predisposto dall'Amministrazione comunale (Allegato A), sottoscritto dal legale rappresentante o responsabile dell'Associazione.
2. La domanda deve contenere:
 - Denominazione dell'Associazione e generalità del legale rappresentante o responsabile dell'Associazione.
 - Indicazione del tipo di attività svolta
 - Individuazione dell'immobile e relativi orari di utilizzo
 - Eventuale indisponibilità, motivata, ad utilizzare l'immobile in comune con altre Associazioni
3. Contestualmente alla domanda deve essere sottoscritta una dichiarazione con la quale il richiedente solleva il Comune di Tornimparte da ogni e qualsiasi responsabilità per eventuali danni che possono derivare persone o a cose in conseguenza della concessione in uso dell'immobile.
4. Il richiedente è obbligato a munirsi di tutte le autorizzazioni eventualmente prescritte per lo svolgimento della propria attività.

ART.7

Concessione

1. La concessione in uso degli immobili comunali, o parte di essi, da destinare a sede sociale, è disciplinata con convenzione approvata dalla Giunta comunale, nel rispetto delle condizioni previste nel presente Regolamento.
2. Le chiavi di accesso all'immobile concesso in uso, saranno consegnate al richiedente che ne è responsabile e che provvederà a restituirle al termine della concessione.
3. Gli immobili devono essere destinati esclusivamente allo svolgimento delle attività istituzionali e statuarie dell'Associazione. Per altri usi deve essere presentata specifica richiesta.
4. Nell'atto della concessione devono essere espressamente indicati gli specifici fini per i quali l'immobile è concesso.

ART.8

Contenuto della convenzione

1. La convenzione deve prevedere:
 - La durata;
 - L'orario d'uso;
 - La facoltà, per il Comune, di ispezionare i locali;
 - Le spese a carico del Concessionario per i consumi di acqua, gas ed energia elettrica;
 - La dichiarazione di assunzione di responsabilità con riguardo all'uso del bene e ai danni eventualmente provocati allo stesso o a terzi;
 - Le tariffe d'uso salvo il disposto dell'art.10 co.2 ;

- Eventuali altre clausole giudicate necessarie in relazione alle caratteristiche dell'immobile.

ART.9

Durata

1. La durata del contratto è stabilita in ogni singolo atto di concessione, nel quale non può essere previsto il rinnovo automatico dello stesso.
2. Le Associazioni già autorizzate all'uso d'immobili comunali in virtù di un contratto scaduto, non godono del diritto di prelazione sugli stessi.

Art.10

Contribuzione alle spese di funzionamento

1. A fronte dell'utilizzo del bene, l'Amministrazione stabilisce la quota di contribuzione alle spese di funzionamento (energia elettrica, gas, riscaldamento, acqua). In caso di utilizzo concomitante di più Associazioni, tali spese sono addebitate sulla base dei consumi effettivi di ogni singola associazione, laddove sia possibile l'installazione sugli impianti, di appositi contatori. Per le utenze di cui non è possibile quantificare il consumo da parte di ogni Associazione, le spese sono determinate dal Comune in modo forfetario tenendo conto della frequenza di utilizzo della sede.
2. E' facoltà della Giunta prevedere la gratuità a fronte della realizzazione di servizi di rilevante interesse sociale nonché di interventi di straordinaria manutenzione, secondo le disposizioni impartite dall'Amministrazione.

Art.11

Impianti e manutenzione

1. Il concessionario effettua a proprie spese piccoli manutenzioni e riparazioni, predispone i materiali necessari alle attività, senza tuttavia modificare sostanzialmente i locali e gli impianti (se non con specifica richiesta al Comune).

TITOLO III- CONCESSIONE TEMPORANEA

ART.12

Disciplina

1. Il presente titolo disciplina la concessione d'uso temporaneo degli immobili comunali, o parte di essi , attraverso le seguenti forme:
 - Concessione continuativa o ricorrente (per determinati giorni settimanali o fasce orarie) fino al massimo di un anno;
 - Concessione di breve periodo o occasionale.

ART.13

Modalità di presentazione della domanda

1. La richiesta di concessione temporanea, sottoscritta dal legale rappresentante, dal responsabile o dal singolo interessato, deve essere presentata al Sindaco, su apposito modulo predisposto dall'Amministrazione comunale (Allegato a).
2. La domanda deve contenere:

- Denominazione dell'Associazione e generalità del legale rappresentante o responsabile dell'Associazione o dati anagrafici, codice fiscale, residenza e domicilio del richiedente;
 - Indicazione del tipo di attività svolta;
 - Individuazione dell'immobile e relativi giorni e orari di utilizzo.
3. La richiesta deve essere presentata almeno 20 (venti) gg prima dell'utilizzo, non impegna in alcun caso l'Amministrazione, che dovrà dare risposta entro i successivi 5(cinque) gg.
 4. In particolari casi, opportunamente motivati, la richiesta può essere accolta se l'immobile non risulti già occupato.
 5. La data di presentazione della domanda al protocollo comunale, costituisce criterio di priorità nel caso di più richieste concomitanti.

ART.14

Criteri per la programmazione dell'utilizzo e rilascio concessione

1. La concessione temporanea è rilasciata dal Sindaco o dall'Assessore/Consigliere preposto;
2. La concessione continuativa o ricorrente per l'uso degli immobili comunali, di durata fino al massimo di anni 1 (uno), dovrà garantire pari opportunità di utilizzo a tutti i richiedenti, dando precedenza alle iniziative proposte dall'Amministrazione comunale, quindi alle iniziative delle singoli Associazioni iscritte all'Albo delle Associazioni del comune di Tornimparte, ai gruppi locali , alle associazioni esterne senza scopo di lucro, alle altre iniziative anche a scopo di lucro. Nel caso di più richieste per lo stesso immobile, il Sindaco ,o suo delegato, ne concorda l'utilizzo con gli interessati.
3. Per l'apertura dei locali si provvederà tramite il personale del Comune o consegna delle chiavi al richiedente che provvederà a restituirle al termine dell'uso.
4. Non potrà essere concesso l'uso di immobili a società o associazioni che, in occasione di precedenti concessioni, non abbiano ottemperato a tutti gli obblighi prescritti per l'utilizzo dell'immobile.

TITOLO IV-COSTI PER L'USO DELL'IMMOBILE

ART.15

Costi

1. Per l'utilizzo degli immobili comunali per finalità commerciali, di lucro o private è dovuto, da parte dei richiedenti, il pagamento presso la Tesoreria comunale, di un corrispettivo per spese di gestione e funzionamento, che verrà determinato annualmente dalla Giunta comunale.
2. In caso di concessione d'uso occasionale o di breve periodo, il corrispettivo deve essere versato interamente prima dell'utilizzo.
3. Per l'utilizzo continuativo o ricorrente, il pagamento deve essere effettuato mediante versamenti mensili anticipati.
4. La dimostrazione dell'avvenuto pagamento del corrispettivo costituisce presupposto per l'accesso e l'utilizzo dell'immobile.

ART.16

Gratuità

1. Il Comune può concedere l'uso gratuito per:
 - Lo svolgimento di particolari iniziative di interesse pubblico organizzate direttamente o patrocinate;

- Per lo svolgimento di attività istituzionali collegate al mandato amministrativo, promosse dai gruppi politici presenti in Consiglio comunale;
- Per attività di organismi o enti non a scopo di lucro e nei quali prevale l'azione di volontariato gratuito con rilevanti fini sociali;
- Per attività di Associazioni che svolgono servizi per conto del Comune;
- Per lo svolgimento di iniziative pubbliche promosse dai partiti politici presenti sul territorio comunale, dai gruppi consiliari e dai gruppi presenti in campagna elettorale o referendaria.

TITOLO IV- NORME COMUNI

ART.17.

Disposizioni per li utilizzo dell'immobile

1. Il richiedente deve utilizzare l'immobile direttamente ed esclusivamente per le finalità per le quali la concessione è stata rilasciata. L'occupazione deve essere limitata agli spazi assegnati.
2. E'vietato l'uso d'impianti e attrezzature annessi o in disponibilità presso l'immobile, qualora non espressamente richiesto e autorizzato.
3. Nell'utilizzo degli immobili comunali devo essere osservate le seguenti disposizioni:
 - Non apportare modifiche agli impianti fissi o mobili;
 - Segnalare immediatamente all'Amministrazione comunale eventuali danni riscontrati o provocati;
 - Rispettare gli orari concordati;
 - In caso di manifestazioni aperte al pubblico, rispettare le norme previste dalle vigenti disposizioni in materia di pubblica sicurezza e di S.I.A.E.;
 - Fatta salva specifica autorizzazione, le manifestazioni ricreative non possono protrarsi oltre le 24.00, sempre nel rispetto della normativa sull'inquinamento acustico.
4. Nell'ambito delle proprietà comunali in concessione, possono essere installati cartelloni, striscioni e/o mezzi pubblicitari, nel rispetto della normativa vigente e previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale.
5. Il Comune si riserva la facoltà di eseguire, in qualsiasi momento, sopralluoghi presso gli immobili concessi in uso, per accertarne il corretto utilizzo.

ART.18

Rispetto dell'immobile

1. I richiedenti s'intendono obbligati ad osservare e far osservare la maggior diligenza nell'utilizzazione dell'immobile e delle eventuali attrezzature in modo da:
 - Evitare qualsiasi danno a terzi o all'immobile, ai suoi accessori e a tutti i beni di proprietà del comune;
 - Mantenerlo nello stato di efficienza in cui l'ha ricevuto.
2. L'Amministrazione comunale non risponderà in alcun modo degli oggetti di proprietà personale e dei valori lasciati presso l'immobile.

ART.19

Obblighi del concessionario

1. Il concessionario deve:

- Garantire la pulizia dei locali, la sicurezza, l'ordine e la sorveglianza dell'immobile durante lo svolgimento dell'attività;
- Controllare che il numero dei presenti alle diverse manifestazioni non superi quello previsto dal certificato di agibilità;
- Riconsegnare i locali nelle condizioni, anche igieniche, in cui il soggetto li aveva ricevuti in consegna;
- Ritirare presso l'ufficio competente le chiavi dei locali e riconsegnarle dopo la cessazione dell'uso con tempestività.

ART.20

Divieti del concessionario

1. Al concessionario è vietato, nell'immobile concesso in uso;
 - Effettuare qualsiasi modifica senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale;
 - Consegnare le chiavi ad altri e duplicarle, salvo autorizzazioni del Comune.

ART.21

Istallazione attrezzature

1. Per le manifestazioni che richiedono l'uso di attrezzature o impianti, il concessionario deve provvedere a proprie cure e spese alla loro acquisizione, sistemazione, montaggio/smontaggio e rimozione.
2. Queste ultime operazioni devono avvenire nel più breve tempo possibile e comunque entro i termini fissati nell'atto dell'autorizzazione, al fine di non pregiudicare la disponibilità dello spazio per altre attività. Le stesse devono svolgersi con le necessarie precauzioni per evitare danni alla struttura; danni che dsono, in ogni caso, posti ad esclusivo carico del concessionario.

ART.22

Responsabilità del concessionario

1. Il concessionario è responsabile civilmente e penalmente dei danni arrecati, per fatto a lui imputabile, all'immobile e a eventuali arredi e attrezzature ivi presenti, nei periodi di durata della concessione;
2. Lo stesso è responsabile in via esclusiva dell'attività esercitata entro i locali per i quali ha ottenuto la concessione all'utilizzo e della difformità d'uso, per la quale risponde al Comune, nel caso in cui l'Ente derivi, in qualsiasi modo, un danno.
3. L'Amministrazione comunale non risponde di eventuali danni o furti o incendi che dovessero essere lamentati dagli utenti degli immobili dopo lo svolgimento delle attività direttamente gestite dal richiedente, cui competono le responsabilità. Nessuna responsabilità per danni alle persone potrà derivare all'Amministrazione comunale per effetto della concessione.
4. Il concessionario, nel fruire degli immobili, si assume l'obbligo di rispettare, oltre al presente regolamento, le normative eventualmente disciplinanti l'attività da esercitare nei locali del Comune.
5. Lo stesso assume personalmente anche la responsabilità in ordine degli oneri finanziari previsti all'atto della concessione;
6. Tutti i danni causati direttamente o indirettamente ai locali e alle relative attrezzature durante la concessione d'uso, devono essere risarciti all'Amministrazione comunale;

7. L'Amministrazione comunale provvede alla verifica delle responsabilità, all'eventuale contestazione degli addebiti al responsabile e al successivo recupero delle somme dovute a titolo di risarcimento danni;
8. I concessionari, la cui responsabilità sia accertata, che non provvedano al risarcimento dei danni causati alle strutture e ai relativi arredi, nonché alle attrezzature di proprietà comunale, fatta salva ogni azione in diversa sede, cessano immediatamente dal diritto di utilizzo di qualsiasi proprietà comunale concessa o concedibile in uso ai sensi del presente Regolamento.

ART.23

Divieto di mutamento di destinazione e di sub-concessione

1. E' fatto assoluto divieto di modificare la destinazione d'uso o di sub assegnare o far gestire a terzi il bene oggetto della concessione senza esplicita autorizzazione comunale, pena la decadenza della concessione.

ART.24

Rinuncia alla concessione

1. Il concessionario può rinunciare alla concessione per gravi e comprovati motivi, dandone comunicazione all'Amministrazione comunale in forma scritta. Tale rinuncia esclude il diritto alla restituzione di eventuali costi già sostenuti dal concessionario; il concessionario è sempre tenuto a restituire il bene nello stato della sua originaria consistenza, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso.

ART.25

Sospensione dell'utilizzo del bene

1. Il sindaco o suo delegato può sospendere temporaneamente o modificare la concessione, in ogni momento, quando ciò sia necessario per ragioni di carattere contingente, tecniche o per consentire interventi di manutenzione degli impianti; in tal caso il concessionario non corrisponderà all'Amministrazione comunale il compenso stabilito per il periodo non goduto.

ART.26

Decadenza della concessione

1. La mancata osservanza di una qualsiasi delle prescrizioni contrattuali o del presente regolamento comporta in ogni caso la decadenza della concessione.
2. Costituiscono comunque motivo di decadenza:
 - La realizzazione di interventi senza preventiva autorizzazione e/o la mancata rimozione degli stessi;
 - L'utilizzo anche solo temporaneo del bene per finalità diverse da quelle previste nell'atto di assegnazione, in assenza di autorizzazione dell'Amministrazione comunale;
 - Lo scioglimento dell'Associazione;
 - la violazione del divieto di sub concessione.
3. La pronuncia di decadenza è preceduta dalla contestazione degli adempimenti che è comunicata al concessionario per mezzo raccomandata A/R; il concessionario ha la facoltà di contro dedurre entro 15 giorni dalla ricezione della comunicazione.

ART.27

Revoca

1. L'Amministrazione comunale può disporre la revoca della concessione laddove intervengano motivate ragioni di pubblico interesse che impongono la risoluzione del rapporto per una diversa e migliore modalità di gestione del bene.

TITOLO VI- DISPOSIZIONI FINALI

ART.28

La gestione delle richieste di utilizzo degli immobili è affidata al Sindaco o suo delegato che provvede alla tenuta di apposito calendario, avente valore interno, a puro scopo organizzativo.

ART.29

Disposizione finali

1. Tutte le disposizioni precedenti, incompatibili con quelle contenute nel presente regolamento sono abrogate.