



# **COMUNE DI VILLAMASSARGIA**

Provincia di Carbonia - Iglesias

**UFFICIO TECNICO**

09010 VILLAMASSARGIA - CI - Piazza Pilar, 28 - C.F. n° 81002370922-

Telefono 0781. 75801 - Fax 0781. 74880

PEC - [comunevillamassargia@legalmail.it](mailto:comunevillamassargia@legalmail.it)

## **REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE IN USO DEGLI IMMOBILI COMUNALI**

(Approvato con deliberazione del C.C. n. 7 del 17 marzo 2016 )

## INDICE

- Art. 1 – Oggetto*
- Art. 2 – Concessione in uso di immobili e strutture comunali*
- Art. 3 – Uso occasionale*
- Art. 4 – Disciplina della procedura di concessione per uso occasionale*
- Art. 5 – Uso temporaneo*
- Art. 6 – Contenuto della domanda di concessione*
- Art. 7 – Doveri del concessionario*
- Art. 8 – Cauzione*
- Art. 9 – Responsabilità del Comune*
- Art. 10 – Gestione delle strutture*
- Art. 11 – Corrispettivi per le concessioni*
- Art. 12 – Concessione d'uso a fini locativi*
- Art. 13 – Disdetta ed uso promiscuo*
- Art. 14 – Violazione del presente regolamento*
- Art. 15 – Entrata in vigore*

**ART. 1 – Oggetto**

1. Il presente regolamento ha per oggetto la disciplina delle forme di utilizzo e di gestione degli immobili di proprietà comunale, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

2. Al fine del presente regolamento gli immobili di proprietà comunale sono classificati nel modo seguente:

Immobili a carattere Istituzionale – Per questi immobili non è prevista la possibilità di concessione in uso occasionale o temporaneo ad associazioni, enti privati o persone fisiche. La Giunta Comunale può a suo insindacabile giudizio concederne l'utilizzo occasionale a enti pubblici o privati, per scopi prettamente connessi al pubblico interesse;

Immobili a carattere culturale – Per questi immobili è prevista la possibilità di concessione in uso occasionale o temporaneo ad associazioni o enti sia pubblici che privati;

Immobili a carattere sociale - Per questi immobili è prevista la possibilità di concessione in uso occasionale o temporaneo ad associazioni, enti sia pubblici che privati o privati cittadini;

Impianti sportivi – L'utilizzo degli impianti sportivi comunali è normato dall'apposito regolamento per la "Gestione e utilizzo degli impianti sportivi comunali";

Immobili ad uso locativo – Per questi immobili è prevista la concessione in locazione ad associazioni, enti sia pubblici che privati o privati cittadini, secondo la normativa vigente in materia;

3. La classificazione degli immobili comunali è quella stabilita dalla Giunta Comunale con apposita Deliberazione.

**ART. 2 - Concessione in uso di immobili e strutture comunali**

1. L'amministrazione Comunale di Villamassargia ha la facoltà di concedere in uso, in modo temporaneo o occasionale, ad associazioni ed enti pubblici o privati e persone aventi sede nel territorio comunale (o che, ad insindacabile giudizio della Giunta Comunale, rivestano interesse generale per la collettività), gli immobili e le strutture di proprietà comunale per lo svolgimento delle finalità associative o per fissarne la sede.

2. E' pure consentita la concessione di immobili e di strutture per usi a carattere personale od a fini di lucro subordinatamente a quanto previsto al 1° comma del presente articolo.

**ART. 3 - Uso occasionale**

1. Per uso occasionale si intende la richiesta in concessione per periodi limitati, comunque inferiori a 7 giorni, anche se dilazionati nel corso dell'anno.

2. Nel caso di richiesta di uso occasionale dovranno essere indicate chiaramente le date per tutto il periodo richiesto oltre a quanto previsto nel successivo articolo 6.

3. L'organo competente al rilascio della concessione all'uso occasionale è l'ufficio patrimonio, il quale assegna gli immobili secondo i criteri e in base alle tariffe stabilite dalla Giunta Comunale.

**ART. 4 - Disciplina della procedura di concessione per uso occasionale**

1. La concessione per l'uso occasionale degli immobili e delle strutture è subordinata alla presentazione di idonea domanda, redatta sul modulo predisposto dagli uffici comunali, indirizzata al Comune di Villamassargia, almeno cinque giorni prima dell'inizio della concessione d'uso.

### ART. 5 - Uso temporaneo

1. Per uso temporaneo degli immobili e delle strutture si intende la richiesta di uso per periodi diversi rispetto a quelli previsti dall'art. 3 - 1° comma e comunque non superiori a 1 anno.
2. L'uso temporaneo viene concesso dalla Giunta Comunale.
3. Qualora unitamente all'uso temporaneo di immobili e strutture si intenda affidarne anche la loro gestione, questa viene disciplinata da apposita convenzione redatta nelle forme dell'atto privato soggetto a registrazione in caso d'uso, nella quale viene indicato:
  - a. la durata (che in caso di gestione potrà prevedere periodi superiori ad una annualità);
  - b. la possibilità di proroga alla scadenza previa revisione delle condizioni o con tacito rinnovo;
  - c. i doveri del Concessionario con particolare riferimento all'uso ed alla conservazione dell'immobile e delle attrezzature eventualmente esistenti;
  - d. l'eventuale cauzione;
  - e. i diritti riservati del Comune sugli immobili e strutture;
  - f. la disciplina delle competenze circa l'ordinaria e straordinaria manutenzione.
4. I gruppi, gli enti e le associazioni dovranno presentare le richieste di concessione temporanea all'ufficio protocollo del comune entro il trenta giugno di ogni anno, per l'esercizio successivo, specificando il numero dei giorni, le ore e le attività che intendono svolgere.
5. Le richieste pervenute entro il termine di cui al comma 4, verranno esaminate dalla Giunta Comunale, che con proprio atto, entro il 31 agosto, approverà il Piano Annuale per l'utilizzo temporaneo degli immobili comunali.
6. Ulteriori richieste pervenute dopo il 30 giugno verranno concesse solo se compatibili con le autorizzazione e le convenzioni concesse con il Piano Annuale di cui al comma 5.
7. La Giunta Comunale, unitamente alla concessione, approva anche la convenzione di cui al precedente 3° comma, ed autorizza la sua sottoscrizione.
8. Resta inteso che in caso di uso temporaneo, tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, telefonia e riscaldamento, sono a totale carico del concessionario, che dovrà provvedere al versamento delle stesse anticipatamente, all'atto della firma della convenzione, sulla base dei costi sostenuti dall'ente nell'esercizio precedente e successivo conguaglio ad accertamento dell'effettivo consumo. La Giunta Comunale può stabilire nella convenzione di cui al precedente 3° comma, che le predette utenze vengano volturate a nome del concessionario.

### ART. 6 - Contenuto della domanda di concessione

1. Sulle domande di concessione in uso sia occasionale che temporaneo dovrà essere specificato:
  - a) l'oggetto della richiesta, il relativo calendario (orario compreso);
  - b) l'esplicita assunzione di ogni responsabilità per il corretto uso degli immobili e strutture e l'osservanza delle vigenti norme in materia di pubblica sicurezza;
  - c) l'esplicita dichiarazione di conoscere il presente regolamento e di accettarlo incondizionatamente;
  - d) l'impegno a risarcire eventuali danni ai locali, agli arredi fissi e mobili, ed alle attrezzature;
  - e) il nominativo e le generalità complete del responsabile durante l'uso dell'immobile e attrezzature;
  - f) l'impegno a depositare l'eventuale cauzione;
  - g) la sede legale ed il legale rappresentante del richiedente.

#### **ART. 7 - Doveri del concessionario**

1. I concessionari dovranno provvedere direttamente a presentare le eventuali denunce o a richiedere le eventuali autorizzazioni o licenze, qualora prescritte dalle leggi.
2. Nelle strutture dovrà essere rispettato il divieto di fumare.
3. I concessionari dovranno assicurarsi, all'atto della consegna delle strutture, che le stesse, gli arredi fissi e mobili, gli annessi servizi, siano in normali condizioni d'uso, contestando immediatamente all'Ufficio Tecnico Comunale difetti o danneggiamenti riscontrati.
4. Saranno addebitati al concessionario tutti i danni rilevati alla restituzione degli immobili e strutture che non siano stati contestati all'atto della consegna, ogni eccezione esclusa, con rivalsa sulla persona indicata nell'istanza quale responsabile durante l'uso.

#### **ART. 8 - Cauzione**

1. Sia per le concessioni occasionali che per quelle ad uso temporaneo, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere al concessionario di provvedere a depositare a favore del Comune di Villamassargia, entro il giorno precedente il primo utilizzo, una cauzione nelle forme di legge che verrà svincolata previo nulla osta dell'Ufficio Tecnico Comunale.
2. La cauzione viene trattenuta dal Comune in caso di danneggiamenti e restituita decurtata dalle spese di riparazione e/o ripristino.
3. Qualora la cauzione non sia sufficiente a rimborsare le spese derivanti dai danni, il concessionario od in subordine il responsabile dell'uso saranno chiamati a rimborsare il Comune della differenza in modo solidale.

#### **ART. 9 - Responsabilità del Comune**

1. L'Amministrazione Comunale si ritiene sollevata da qualsiasi responsabilità interamente e senza riserve ed eccezioni, per danni che dovessero derivare a persone e cose tanto all'interno quanto all'esterno dell'intero immobile, come pure per danni a persone e cose di terzi in dipendenza dell'uso dei locali e non risponde del materiale lasciato o dimenticato nei locali stessi.
2. Il concessionario è direttamente responsabile del corretto utilizzo degli immobili e delle attrezzature in essi contenute.
3. E' inoltre a carico del concessionario, con esclusione di ogni responsabilità del Comune, il risarcimento dei danni a persone e cose di terzi, occorsi a causa o in occasione dell'utilizzo e derivanti da atti effettuati, strutture o impianti costruiti o installati dal concessionario medesimo o da terzi per conto del concessionario.
4. Il concessionario deve comunicare all'Amministrazione Comunale il nominativo di un referente a cui rivolgersi per qualsiasi problema inerente alla corretta conduzione dell'attività. In assenza di detta comunicazione, verrà sempre fatto riferimento al concessionario o se trattasi di società al presidente o al legale rappresentante.

#### **ART. 10 - Gestione delle strutture**

1. La gestione delle strutture è di competenza del Comune che potrà, in caso di concessione temporanea, delegarla al concessionario mediante l'apposita convenzione di cui al precedente articolo 5, comma 3°.
2. Nella convenzione di cui al precedente articolo 5, comma 3°, verranno indicate le competenze del concessionario e quelle del Comune per la manutenzione ordinaria e straordinaria.

3. Il concessionario potrà essere autorizzato con apposito atto dalla Giunta comunale all'esecuzione di lavori che comportino migliorie delle strutture o dell'attrezzatura senza possibilità di rivalsa sull'Amministrazione stessa; dette migliorie diverranno parte del patrimonio comunale.

#### **ART. 11 - Corrispettivi per le concessioni**

1. Le concessioni d'uso degli immobili e strutture di proprietà comunali sono di norma sottoposte a corrispettivo per il recupero delle spese di ordinaria manutenzione e gestione. I corrispettivi vengono approvati dalla Giunta Comunale e sono annualmente sottoposti a revisione in base alle spese sostenute.
2. Nell'atto di concessione verrà indicato il corrispettivo che il concessionario dovrà corrispondere al Comune con versamento presso la Tesoreria comunale e con le modalità previste dall'articolo 5 comma 6.
3. La Giunta Comunale potrà altresì concedere a titolo gratuito e/o a particolari condizioni agevolative l'uso occasionale e/o temporaneo di immobili e strutture comunali, ad associazioni, enti pubblici o privati e persone aventi sede nel territorio comunale (o che ad insindacabile giudizio della amministrazione comunale rivestano interesse generale per la collettività) e che non perseguono fini di lucro, secondo quanto indicato nel "Regolamento per la concessione di patrocinio, contributi e vantaggi economici ad associazioni, enti pubblici e privati".

#### **ART. 12 - Concessione d'uso a fini locativi**

1. Nel caso in cui lo scopo dell'uso di un immobile e struttura di proprietà comunale sia richiesto a titolo di locazione, il concessionario è tenuto a pagare al Comune l'intero corrispettivo stabilito dalla Giunta Comunale e non trovano applicazione le esenzioni di cui ai precedenti commi. Il predetto utilizzo è soggetto alla normativa vigente in materia

#### **ART. 13 - Disdetta ed uso promiscuo**

1. L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto potestativo di dare disdetta, in qualunque momento, con preavviso di almeno 15 giorni, ai concessionari di immobili e strutture comunali qualora intervenissero interessi pubblici che ne giustificano la richiesta.
2. L'uso dei beni immobili e strutture può essere concesso ai beneficiari anche in modo promiscuo, secondo criteri e modalità stabiliti, di volta in volta, nel provvedimento di concessione.

#### **ART. 14 - Violazione del presente regolamento**

1. La violazione delle norme di cui al presente regolamento da parte dei concessionari comporterà, a seconda della gravità delle violazioni, la sospensione o la revoca dell'autorizzazione concessa con decorrenza immediata.
2. I corrispettivi versati potranno essere incamerati dall'Amministrazione Comunale a titolo di rimborso dei danni.
3. Per quanto non contemplato nel presente regolamento valgono le norme di legge.

#### **ART. 15 – ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento entrerà in vigore il giorno successivo alla data in cui la deliberazione di sua approvazione sarà divenuta esecutiva.