

# **Regolamento per l'uso di beni immobili e impianti comunali o nella disponibilità del Comune di Bedollo**

*Approvato con deliberazione C.C. n. 7 dd. 30.05.2022*

## **CAPO I**

### **NORME GENERALI**

*Art. 1 - Oggetto e finalità del regolamento*

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

*Art. 3 - Forme giuridiche di assegnazione dei beni*

*Art. 4 - Tipi di concessione*

*Art. 5 - Concessionari dei beni immobili*

*Art. 6 - Priorità nell'utilizzo dei locali*

## **CAPO II**

### **CONCESSIONI OCCASIONALI O RICORRENTI**

*Art. 7 - Procedura per l'assegnazione delle strutture comunali*

*Art. 8 - Criteri generali di concessione*

*Art. 9 - Canone*

*Art. 10 - Violazione degli obblighi da parte del concessionario e sanzioni*

*Art. 11 - Concessione/locazione continuativa di locali per finalità lucrative*

## **CAPO III**

### **CONCESSIONE/LOCAZIONE CONTINUATIVE DI LOCALI PER FINALITÀ NON LUCRATIVE**

*Art. 12 - Procedura per l'assegnazione dei locali*

*Art. 13 - Locazione immobili ad uso casa vacanza*

*Art. 14 - Criteri generali di concessione*

*Art. 15 - Canone*

*Art. 16 - Lavori in conto affitto*

*Art. 17 - Obblighi del concessionario*

*Art. 18 - Violazione degli obblighi da parte del concessionario e sanzioni*

*Art. 19 - Autorizzazioni*

*Art. 20 - Trattamento atti in essere, rinnovi, trasferimenti*

## **CAPO IV**

### **IMPIANTI SPORTIVI E LOCALI SCOLASTICI**

*Art. 21 - Palestre e Altri impianti sportivi*

*Art. 22- Criteri per l'assegnazione delle strutture sportive mediante concessione ricorrente.*

**CAPO IV**

**NORME FINALI**

*Art. 23 - Disciplina transitoria*

*Art. 24 - Rinvii*

## **CAPO I**

### **NORME GENERALI**

#### **Art. 1 - Oggetto e finalità del regolamento**

- 1) Il Comune, nell'ambito delle competenze e degli scopi determinati dallo Statuto e dalle leggi, promuove ed agevola le iniziative di carattere sociale, sportivo, culturale ed aggregativo promosse da soggetti pubblici o privati mediante la concessione, nel rispetto di quanto disciplinato con il presente regolamento.
- 2) Il presente regolamento ha lo scopo di assicurare la migliore fruibilità dei beni da parte dei cittadini, singoli o aggregati, la trasparenza e l'imparzialità dell'azione amministrativa, la valorizzazione e il più proficuo utilizzo del patrimonio immobiliare comunale, in una logica di compartecipazione e di sussidiarietà orizzontale.

#### **Art. 2 - Tipologia dei beni immobili concedibili in uso a terzi**

- 1) Il Comune è proprietario di un complesso di beni immobili classificabili in base alla vigente normativa in:
  - a) BENI DEL DEMANIO COMUNALE, destinati per loro natura o 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 dal Comune proprietario soltanto con provvedimenti di diritto pubblico quale, principalmente, la concessione amministrativa che mantiene al Comune 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 a stabilire garanzie essenziali per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche a cui il bene è deputato.
  - b) BENI DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE, destinati ai fini istituzionali del Comune e al soddisfacimento di interessi pubblici, non compresi nella categoria dei beni demaniali di cui agli art. 822 e 823 del Codice Civile. Tali beni possono essere 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.
  - c) BENI DEL PATRIMONIO DISPONIBILE, non destinati ai fini istituzionali del Comune e pertanto posseduti dallo stesso in regime di diritto privato. Tali beni possono essere concessi in uso a terzi tramite contratti di diritto privato previsti dal Codice Civile nel rispetto delle disposizioni legislative vigenti.
- 2) Tutti i beni immobili di cui alle categorie suddette risultano, con le loro destinazioni attuali, dagli appositi elenchi inventariali predisposti dalla Amministrazione Comunale e costantemente aggiornati dagli uffici comunali.
- 3) Gli elenchi inventariali devono indicare:
  - a) l'appartenenza del bene al Patrimonio disponibile, al Patrimonio indisponibile, al Demanio Comunale;

- b) l'agibilità dei locali, con l'indicazione delle tipologie di utilizzo e la capienza massima in relazione alle caratteristiche del bene e al rispetto della normativa sulla sicurezza;
  - c) il buono stato di manutenzione della struttura e degli impianti, ovvero la necessità di effettuare particolari interventi, anche di straordinaria manutenzione, con specifica indicazione degli stessi;
- 4) Gli elenchi inventariali possono inoltre indicare i beni di terzi dei quali il Comune abbia la disponibilità.
  - 5) Ciascun bene immobile appartenente ad una delle categorie sopradescritte può, nei modi previsti dalla Legge e con uno specifico provvedimento, essere trasferito da una categoria di appartenenza all'altra sulla base della effettiva destinazione d'uso.
  - 6) Il Comune può altresì dare in sub-concessione a terzi, con le stesse modalità dei beni di proprietà comunale di cui al presente regolamento, anche i beni immobili di proprietà di terzi, ricevuti in uso a vario titolo (affitto o comodato o locazione ecc....) nei limiti e nei modi previsti dall'atto principale.

### **Art. 3 - Forme giuridiche di assegnazione dei beni**

- 1) **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 Codice Civile e più precisamente:
  - **Contratto di locazione**
  - **Contratto di affitto**
  - **Comodato**
  - **Convenzione**
- 2) **La concessione in uso a terzi di beni patrimoniali indisponibili e demaniali** è effettuata nella forma della **concessione amministrativa**.
- 3) Nel caso in cui l'amministrazione disponga di assegnare l'utilizzo e la gestione di una struttura tramite concessione, è stipulata una convenzione con la quale sono stabilite le condizioni che regolano i rapporti con il concessionario che deve, in ogni caso prevedere:
  - l'oggetto, le finalità e il corrispettivo previsto;
  - la durata del contratto e la possibilità di revoca per ragioni di pubblico interesse.

### **Art. 4 - Tipi di concessione**

- 1) Le concessioni di cui al presente Regolamento possono essere:
  - a) **occasionali**;
  - b) **ricorrenti**;
  - c) **continuative**.
- 2) Sono **occasionali** le concessioni **che non superano i sette giorni** e che consentono di svolgere riunioni, seminari o manifestazioni varie di tipo culturale, ricreativo, sportivo o di tempo libero. Possono rientrare in tale casistica anche le concessioni a privati per iniziative, aperte al pubblico e non. La richiesta di concessione di tipo occasionale deve essere presentata con almeno 15 giorni di anticipo. Eventuali richieste pervenute oltre i termini previsti saranno valutate dall'ufficio competente sulla base dei tempi tecnici necessari per l'istruzione della pratica.

- 3) 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 determinato, di norma non superiore a 1 anno*, dopodiché l'istanza va ripresentata. Per situazioni in cui l'attività svolta all'interno degli spazi concessi superi l'anno e non possa essere frazionata in periodi inferiori senza creare disservizi, previa richiesta motivata l'amministrazione può autorizzare concessioni superiori a tale periodo.
- 4) Sono **continuative** le concessioni che consentono di utilizzare i beni in forma continuativa, in via esclusiva o in condivisione con altri aventi diritto, per usi di interesse rilevante per la collettività. Dette concessioni sono rilasciabili, previa deliberazione della Giunta comunale, **di norma per un periodo di tempo non superiore** ai 6 anni nel rispetto delle procedure previste dal successivo Art. 7.
- 5) La Giunta Comunale, nel rispetto delle procedure previste dal successivo art. 12, può autorizzare concessioni superiori a tale periodo nei seguenti casi:
  - il concessionario si impegna ad eseguire opere di manutenzione straordinaria in conto affitto il cui costo non può essere ammortizzato in cinque anni;
  - l'attività svolta all'interno dei locali dati in concessione necessita, per potersi esplicare, di un orizzonte temporale superiore a quello di cui al comma 4;

#### **Art. 5 - Concessionari dei beni immobili**

- 1) **BENI CONCESSI PER FINALITÀ NON LUCRATIVE.** L'amministrazione comunale può concedere in uso i locali, sale pubbliche, le strutture, gli impianti e attrezzature di proprietà comunale secondo le modalità contenute nel presente regolamento, prioritariamente alle associazioni, enti, comitati, gruppi organizzati, istituzioni religiose, che hanno fini di promozione culturale, sportiva, sociale, assistenziale, politica, turistica e valorizzazione dei beni architettonici / artistici e prodotti locali, educativa e ricreativa e agiscono **senza scopo di lucro**, privilegiando quelli che operano e hanno sede in ordine nel territorio comunale, nell'ambito dell'Altopiano di Pinè e infine i privati residenti nel territorio comunale.
- 2) **BENI CONCESSI PER FINALITÀ LUCRATIVE.** L'amministrazione comunale può altresì concedere in uso i locali, sale pubbliche, le strutture, gli impianti e attrezzature di proprietà comunale, subordinatamente alla disponibilità delle stesse a associazioni, privati, partiti politici, società o ditte commerciali, qualora lo scopo sia rivolto ad organizzare riunioni, manifestazioni, corsi o altre iniziative **anche a pagamento** rivolti e finalizzati alla crescita culturale, sportiva, sociale, turistica, educativa e ricreativa della comunità, privilegiando quelli che operano e hanno sede in ordine nel territorio comunale, nell'ambito dell'Altopiano di Pinè e i privati non residenti.
- 3) Resta salva la facoltà per l'Amministrazione di rilasciare l'autorizzazione all'uso delle strutture, in deroga a quanto previsto ai precedenti commi 1) e 2), in presenza di richieste basate su motivazioni giudicate dalla stessa di particolare rilevanza, gravità o eccezionalità.

#### **Art. 6 - Priorità nell'utilizzo dei locali**

- 1) L'Amministrazione si riserva di stabilire l'utilizzo dei beni di proprietà dell'Ente, in relazione

alle seguenti priorità:

- a) Attività istituzionali proprie dell'Ente
- b) Attività organizzate dall'amministrazione comunale
- c) Attività patrocinate dall'Ente
- d) Trasferimento di assegnazioni a nuova sede per necessità dell'Ente
- e) Attività con finalità ritenute apprezzabili dall'Amministrazione Comunale

## **CAPO II**

### **CONCESSIONI OCCASIONALI O RICORRENTI**

#### **Art. 7 Procedura per l'assegnazione delle strutture comunali**

- 1) La domanda di concessione (occasionale o ricorrente), delle sale, strutture e degli impianti sportivi, deve essere inoltrata/presentata all'ufficio segreteria in via informatica o cartacea sulla base di apposito modulo almeno 15 giorni prima del previsto utilizzo.
- 2) La domanda deve contenere:
  - gli elementi identificativi del soggetto richiedente (l'esatta denominazione, sede o recapito) che si assume le responsabilità civili e penali dell'utilizzo dell'immobile;
  - le generalità e il recapito del legale rappresentante e di un suo delegato;
  - il tipo di immobile (o porzione di esso), il giorno e il periodo di tempo per il quale si fa richiesta, indicando la disponibilità per eventuali alternative;
  - una dichiarazione del/i richiedente/i circa lo scopo della riunione o dell'utilizzo della sala;
  - l'impegno a:
    - a) utilizzare gli spazi concessi per le finalità ed i tempi richiesti;
    - b) restituire le chiavi dei locali entro il giorno lavorativo immediatamente successivo al loro utilizzo (se prevista);
    - c) osservare i regolamenti, le disposizioni di legge, nonché tutte le norme attinenti alle attività che discendono dalla concessione e munirsi, ove previsto, a propria cura e spese, di licenze ed autorizzazioni (SIAE/Polizia Amministrativa ecc.);
    - d) garantire la conservazione ed il buon uso dei locali, delle cose e delle attrezzature in esso contenute, assumendosi l'onere di eventuali danni;
    - e) restituire tutto ciò che ha formato oggetto della concessione in uso, alla scadenza della medesima, allo stato originale e libero da persone e cose;
    - f) garantire la riconsegna nello stato di conservazione in cui l'ambiente è stato concesso;
    - g) esonerare il Comune da ogni responsabilità per danni diretti od indiretti che possano derivare da fatto doloso o colposo di terzi in genere;
    - h) assumere la responsabilità relativa a qualunque comportamento, evento, fatto che, durante lo svolgimento della propria attività, possa provocare danni a persone e/o a cose, qualora avvenga all'interno dei locali e delle loro pertinenze durante il periodo oggetto della concessione e l'impegno a stipulare a propria cura e spese Polizza RC terzi;
    - i) assumere, qualora ricorrano le condizioni, di ogni onere e responsabilità legata alla figura del datore di lavoro ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 81/2008 e s.m.i;
    - j) osservanza delle disposizioni in materia di igiene e sanità e della normativa sull'inquinamento acustico;
    - k) assicurare nell'utilizzo di impianti sportivi / palestra la presenza del defibrillatore e di personale formato al suo utilizzo;

- l) versare la tariffa e la cauzione stabilita dall'Amministrazione;
- m) provvedere alla pulizia degli immobili in uso. Qualora la pulizia sia giudicata non idonea il Comune si avvarrà della cauzione per la copertura delle spese di pulizia sostenute

3) L'ordine cronologico di assunzione al protocollo comunale delle richieste costituisce criterio di assegnazione, tenuto conto di quanto stabilito con il precedente art 5 fatte salve le necessità dell'Ente per attività proprie o dallo stesso patrocinate.

#### **Art. 8 - Criteri generali di concessione**

- 1) E' possibile richiedere in concessione sale e spazi per riunioni o impianti sportivi in qualsiasi periodo dell'anno, fatta eccezione per l'edificio scolastico e strutture annesse, vedi palestra con annessi spogliatoi e servizi igienici e relative attrezzature che può essere concessa solo in orario extrascolastico ad uso strettamente sportivo attribuendo comunque diritto di precedenza alle scuole.
- 2) L'edificio ex cassa Rurale in ped 986/1 in disponibilità del comune destinato a servizi conciliativi viene concesso in forma gratuita a soggetti accreditati a svolgere e gestire il servizio per l'infanzia secondo le procedure previste dalla normativa vigente .

#### **Art. 9 Tariffe**

- 1) Il Comune di norma subordina il rilascio dell'autorizzazione per l'uso degli immobili oggetto del presente regolamento al versamento anticipato di una tariffa quale concorso nelle spese per il riscaldamento, per l'illuminazione, la vigilanza e la custodia dei medesimi ed IVA, se ed in quanto dovuta nonché al versamento di un deposito cauzionale infruttifero a garanzia , secondo quanto previsto dai commi successivi.
- 2) Le tariffe concernenti l'uso degli immobili e degli impianti e la lista delle strutture, di cui al presente regolamento sono stabiliti in prima istanza dal consiglio comunale secondo **l'allegato A)** e successivamente aggiornati dalla Giunta comunale
- 3) I corrispettivi possono essere differenziati in ragione della stagione in cui l'utilizzo è richiesto, tenuti presenti gli oneri per il riscaldamento degli ambienti e per l'illuminazione di impianti e/o locali.
- 4) Prima dell'utilizzo dei locali in modo occasionale il concessionario dovrà dimostrare il versamento del relativo canone ed eventuale cauzione al Comune.
- 5) Per gli utilizzi di tipo ricorrente potranno essere concessi frazionamenti del pagamento rapportati a periodi di tempo predeterminati.
- 6) E' prevista una riduzione tariffaria dell'importo dovuto per uso occasionale o ricorrente a favore dei soggetti individuati all'art 5 comma 1 rispetto ai soggetti individuati dall'art. 5 comma 2.
- 7) **In nessun caso le sale e le strutture saranno concesse in uso gratuito qualora l'ingresso alla manifestazione/attività sia a pagamento.**
- 8) **L'utilizzo delle strutture è concesso a titolo gratuito per:**
  - a) lo svolgimento delle attività istituzionali, collegate al mandato amministrativo, promosse dai gruppi consiliari del Comune;
  - b) riunioni di organi consultivi istituzionali;
  - c) progetti promossi dall'Amministrazione Comunale o patrocinati dalla stessa;

- d) partiti e movimenti politici o referendari che richiederanno la sala per lo svolgimento di assemblee, conferenze e dibattiti durante le competizioni elettorali o referendarie;
  - e) riunioni di carattere istituzionale: consorzi, organismi scolastici, ecc.
  - f) riunioni, **da chiunque richieste**, finalizzate ad interventi organizzativi o di programmazione in materia di protezione civile, sicurezza e ordine pubblico, igiene pubblica;
  - g) incontri o sportelli al pubblico promossi da altri enti pubblici;
  - h) per lo svolgimento delle riunioni delle associazioni di volontariato, culturali e sportive senza finalità di lucro e per le Onlus aventi sede nel comune o nella Comunità di Valle;
  - i) per lo svolgimento di attività di pubblico interesse, organizzate da associazioni, comitati, gruppi
  - j) aventi sede sul territorio comunale o della Comunità di Valle, **purché garantiscano l'accesso gratuito di tutti i cittadini indistintamente** e siano adeguatamente pubblicizzate.
- 9) L'uso delle strutture, una volta riconosciuto il pubblico interesse, può essere concesso a titolo gratuito anche per i lavori preparatori dell'attività.
- 10) Sono comunque concessi gratuitamente:
- a. i locali utilizzati dal Corpo Volontario Vigili del Fuoco, e Croce Rossa
  - b. le strutture e impianti utilizzati per attività promosse dalla locale Scuola dell'Infanzia, Scuola Primaria .
- 11) Il Comune si riserva, compatibilmente con le attività programmate, l'utilizzo gratuito delle strutture per conferenze, iniziative, manifestazioni di carattere religioso, sportivo, formativo, culturale, ricreativo o sociale organizzati, promossi o patrocinati dall'Amministrazione comunale o di concerto con la stessa.
- 12) I soggetti di cui all'art. 5 che hanno in concessione ricorrente o continuativa l'uso delle strutture devono garantire gratuitamente la piena collaborazione e assistenza all'Amministrazione comunale nello svolgimento di tali iniziative e un corretto utilizzo delle stesse.
- 13) L'eventuale rinuncia all'utilizzo dell'immobile avuto in concessione, deve essere comunicata sollecitamente all'amministrazione comunale, al fine di consentire la messa a disposizione della stessa ad altri richiedenti. La rinuncia all'utilizzo dell'immobile , dopo che è stato pagato il relativo canone, non dà diritto alla restituzione dell'importo versato. Il concessionario potrà eventualmente chiedere che l'importo venga considerato a scomputo di quanto dovuto per l'utilizzo delle medesima o di altra struttura comunale, anche in data diversa, purché ciò avvenga entro l'esercizio finanziario.
- 14) Nell'utilizzo delle strutture i soggetti di cui all'art. 5 comma 1 / 2 del presente regolamento dovranno impegnarsi a garantire lo smaltimento di tutti i rifiuti prodotti e riconsegnare la sala perfettamente pulita e ordinata.

#### **Art. 10 Violazione degli obblighi da parte del concessionario e sanzioni**

- 1) Nel caso di danni accidentali, vandalismo o incuria, procurati ai beni comunali, durante l'utilizzo di una struttura comunale, il concessionario è tenuto a darne immediata comunicazione all'ufficio competente entro le 24 ore. Il servizio tecnico comunale effettuerà le verifiche di rito e procederà alla quantificazione del danno da addebitarsi al concessionario.
- 2) In caso di occupazione occasionale o ricorrente, laddove il concessionario non abbia rispettato gli impegni assunti il Sindaco può stabilire di escluderlo da ulteriori concessioni per un periodo non superiore a mesi 6. In caso di recidiva, il Sindaco può disporre l'esclusione, a tempo indeterminato del soggetto inadempiente da ulteriori concessioni di locali.

#### **Art. 11 - Concessione/locazione continuativa di locali per finalità lucrative**

- 1) Gli assegnatari dei locali **concessi ad uso lucrativo** in via continuativa vengono scelti mediante gara ad evidenza pubblica previa pubblicazione di un avviso/manifestazione di interesse, che indichi requisiti, criteri e punteggi corrispondenti o comunque nel rispetto delle modalità previste dalla normativa vigente.

### **CAPO III**

## **CONCESSIONE/LOCAZIONE CONTINUATIVE DI LOCALI PER FINALITÀ NON LUCRATIVE**

### **Art. 12 – Procedura per l'assegnazione dei locali**

1) L'utilizzo in via continuativa dei locali da parte di soggetti ad uso non lucrativo è concesso secondo quanto previsto nel presente Regolamento con la seguente procedura:

- a) Il servizio competente, su indirizzo della Giunta Comunale, provvede a pubblicare sul sito del Comune un apposito avviso per l'assegnazione di spazi o strutture che si siano resi disponibili;
  - b) La domanda dovrà essere inoltrata, in via cartacea od informatica al Servizio Segreteria che procederà all'istruttoria e alla valutazione delle domande pervenute.
  - c) la Giunta comunale provvederà a predisporre le assegnazioni .
  - d) Le assegnazioni dovranno essere improntate al massimo sfruttamento delle risorse disponibili prevedendo, ove possibile, la condivisione di spazi tra più associazioni compatibili tra di loro . Le assegnazioni dovranno prevedere che eventuali sale riunioni vengano utilizzate a rotazione e dovrà tenere conto dell'eventuale disponibilità da parte del concessionario ad eseguire lavori volti alla valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale.
- 2) La domanda di partecipazione all'avviso deve contenere:
- gli elementi identificativi del soggetto richiedente (l'esatta denominazione, sede o recapito nel territorio comunale) che si assume la responsabilità civile e penale dell'utilizzo dell'immobile;
  - le generalità e il recapito del legale rappresentante e di un suo sostituto;
  - copia dello statuto o dell'atto costitutivo in vigore; o una dichiarazione del richiedente dalla quale si evinca lo scopo sociale se non già depositati presso gli uffici comunali;
  - una dichiarazione del/i richiedente/i circa lo scopo dell'utilizzo della sala;
  - l'impegno ad osservare tutte le disposizioni impartite dal Comune o dai suoi uffici ed in particolare a:
    - a) utilizzare gli spazi concessi per le finalità ed i tempi richiesti;
    - b) osservare i regolamenti, le disposizioni di legge, nonché tutte le norme attinenti alle attività che discendono dalla concessione e munirsi, ove previsto, a propria cura e spese, di licenze ed autorizzazioni;
    - c) garantire la conservazione ed il buon uso dei locali, delle cose e delle attrezzature in esso contenute, assumendo a proprio carico l'onere di eventuali danni;
    - d) restituire tutto ciò che è stato oggetto della concessione in uso, alla scadenza della medesima, nello stato originale fatto salvo il normale deperimento d'uso e libero da persone e cose;
    - e) esonerare espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti od indiretti che potessero derivargli da fatto doloso o colposo di terzi in genere;
    - f) assumersi la responsabilità di qualunque comportamento, evento o fatto che, durante lo svolgimento della propria attività, possa provocare danni a persone e/o a cose, sia nell'ipotesi in cui ciò avvenga all'interno dei locali e delle loro pertinenze durante il periodo oggetto della

- concessione, che nei locali e percorsi che dalla pubblica via conducono ai locali interessati alle attività oggetto della concessione;
- g) assumersi, qualora ricorrano le condizioni, ogni onere e responsabilità legata alla figura del datore di lavoro ai sensi e per gli effetti del D.Lgs 81/2008 e s.m.i;
- h) assicurare nell'utilizzo di impianti sportivi la presenza del defibrillatore e di personale formato al suo utilizzo.
- i) Assumersi le spese per pulizie ,utenze compresi rifiuti
- 3) La Giunta valuta le richieste di assegnazione **per spazi ad uso non lucrativo** attribuendo un punteggio in relazione ai seguenti fattori:
- |   |         |
|---|---------|
| a) Associazione con meno di 10 iscritti                 | punti 1 |
| Associazione un numero di iscritti compreso tra 10 e 20 | punti 3 |
| Associazione con più di 20 iscritti                     | punti 5 |
- Il numero degli iscritti/soci si intende riferito alla data del 31.12 dell'anno precedente.*
- b) Iscrizione in Albi Provinciali o possesso di riconoscimenti ai sensi della legge Provinciale sul volontariato (Legge provinciale 13 febbraio 1992, n. 8)
- punti 3
- c) Attività svolta prevalentemente nell'ambito del territorio comunale
- punti 5
- d) Attività svolta prevalentemente nell'ambito della Comunità di Valle
- punti 3
- e) Qualità e quantità dei servizi effettivamente svolti
- da p. 1 a p. 5
- f) Impegno formalizzato nella domanda di assegnazione a provvedere, a cure e spese dell'assegnatario, ai lavori di ristrutturazione e manutenzione straordinaria degli immobili assegnati, purché con oneri interamente a carico dell'associazione
- da p. 1 a p. 7
- g) Impegno, formalizzato nella domanda di assegnazione ad accettare la struttura in condivisione con altre associazioni
- punti 5

I punteggi c), d) non sono fra loro cumulabili.

### **Art 13 – Locazione immobili ad uso casa vacanza**

- 1) tali immobili verranno concessi in locazione secondo le tariffe in allegato ai soggetti richiedenti secondo l'ordine cronologico di arrivo della domanda, per un periodo non superiore a 14 giorni consecutivi.
- 2) I soggetti richiedenti dovranno presentare almeno 30 giorni prima della data di utilizzo, domanda su apposito modulo che deve contenere:
  - gli elementi identificativi del soggetto richiedente (l'esatta denominazione, sede o recapito) che si assume le responsabilità civili e penali dell'utilizzo dell'immobile;
  - il giorno e il periodo di tempo per il quale si fa richiesta dell'immobile, indicando la disponibilità per

eventuali alternative;

- una dichiarazione del/i richiedente/i circa lo scopo dell'utilizzo dell'immobile;
  - l'impegno a:
    - a) utilizzare gli spazi concessi per le finalità ed i tempi richiesti;
    - b) restituire le chiavi dei locali entro il giorno lavorativo immediatamente successivo al loro utilizzo (se prevista), agli uffici comunali;
    - c) garantire la conservazione ed il buon uso dei locali, delle cose e delle attrezzature in esso contenute, assumendosi l'onere di eventuali danni;
    - d) restituire tutto ciò che ha formato oggetto della concessione in uso, alla scadenza della medesima, allo stato originale e libero da persone e cose;
    - e) garantire la riconsegna nello stato di conservazione in cui l'ambiente è stato concesso;
    - f) esonerare il Comune da ogni responsabilità per danni diretti od indiretti che possano derivare da fatto doloso o colposo di terzi in genere;
    - g) assumere la responsabilità relativa a qualunque comportamento, evento, fatto che, durante lo svolgimento della propria attività, possa provocare danni a persone e/o a cose, qualora avvenga all'interno dei locali e delle loro pertinenze durante il periodo oggetto della locazione;
    - h) osservanza delle disposizioni in materia di igiene e sanità e della normativa sull'inquinamento acustico;
    - i) versare la tariffa e la cauzione stabilita dall'Amministrazione, prima dell'utilizzo;
    - j) provvedere alla pulizia degli immobili in uso / rimborsare il comune delle spese sostenute per la pulizia, deducendolo dalla cauzione prestata.
3. Tali immobili a uso lucrativo possono essere affidati in gestione ad altro soggetto in via continuativa secondo le procedure stabilite dalla normativa vigente.

#### **Art. 14 -Criteri generali di concessione**

- 1) E' vietata la concessione continuativa di strutture comunali ai partiti e movimenti politici per le proprie attività, ancorché aperte al pubblico.
- 2) Fatti salvi gli obblighi di Legge di cui all'art. 831 del C.C. e degli Accordi con le Istituzioni religiose riconosciute dallo Stato non è consentito concedere i locali del Comune ad uso continuativo, per uso di culto.
- 3) I locali non potranno essere utilizzati per scopi diversi da quelli dichiarati nell'atto della concessione ed il concessionario non potrà trasferire ad altri la titolarità della stessa.
- 4) In caso di nuova assegnazione le chiavi dei locali potranno essere consegnate solo previa sottoscrizione dell'atto concessione.
- 5) La concessione di immobili per gli usi di cui al presente regolamento decorre dal momento della sottoscrizione dell'atto di concessione.
- 6) E' espressamente vietata, pena la decadenza la sub locazione o la sub concessione dei locali assegnati.
- 7) Allo scopo di soddisfare un maggior numero di richieste è possibile concedere in modo continuativo lo stesso locale a più soggetti.
- 8) La concessione in via continuativa di beni immobili per finalità non lucrative può essere attribuita esclusivamente ad enti, associazioni o altre organizzazioni senza fini di lucro che perseguano prevalentemente finalità a favore della popolazione o del territorio del Comune.
- 9) Fatte salve diverse e motivate previsioni contrattuali o specifica autorizzazione comunale, nel caso di concessioni continuative di strutture, effettuate a titolo gratuito, l'associazione assegnataria è tenuta a presentare formale dichiarazione nella quale si impegna ad esercitare nella struttura esclusivamente attività previste dal proprio scopo sociale.

- 10) E' in ogni caso vietata la subconcessione della struttura a terzi.
- 11) Gli eventuali proventi di gestione ed i conseguenti oneri e spese si intendono rispettivamente a favore e a carico del concessionario.

#### **Art. 15 – Canone**

- 1) Nella stipula dei contratti **per la concessione continuativa** di beni immobili, il canone da corrispondersi per l'utilizzo dello stesso è determinato, di norma sulla base dei valori medi di mercato per beni di caratteristiche analoghe siti nel Comune desunti dalla banca dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, disponibile al momento della concessione (o altro organo tecnico equipollente), ed è stabilito con apposita perizia effettuata dall'ufficio tecnico comunale.
- 2) Dal secondo anno il canone iniziale di utilizzo dell'immobile dovrà essere aggiornato in base all'aumento dell'indice ISTAT per i prezzi al consumo delle famiglie.
- 3) Eventuali concessioni gratuite per occupazioni continuative di spazi ed immobili potranno essere rilasciate solo nell'ambito del "Regolamento per la concessione di contributi, vantaggi economici e patrocini" e quando si tratti:
  - a. associazioni aventi sede nel territorio comunale e dell'Altopiano di Pinè;
  - b. di soggetti iscritti ai registri provinciali delle Associazioni di Promozione Sociale;
  - c. Associazioni di Volontariato e delle Cooperative Sociali per iniziative di interesse pubblico promosse d'intesa con l'Amministrazione Comunale;
  - d. della Pubblica Amministrazione.
- 4) Nel caso di occupazione senza titolo di locali (ad esempio nelle ipotesi di rifiuto da parte degli assegnatari di sottoscrivere il relativo contratto, o nelle ipotesi di occupazione abusiva ecc..) è dovuta un'indennità di occupazione dalla data di accertata occupazione dei locali fino alla regolarizzazione della posizione (firma contratto/sgombero) pari al canone determinato con le modalità di cui al precedente comma 1 maggiorato del 100%.
- 5) Nei casi in cui l'applicazione della disciplina dei criteri per l'assegnazione, in concessione, di immobili, come sopra modificata, dia luogo al pagamento, a carico dei concessionari, di importi arretrati dovuti a titolo di canoni e/o indennità di occupazione extracontrattuale o senza titolo, si potrà procedere al recupero rateizzato delle somme dovute.

#### **Art. 16 - Lavori in conto affitto**

- 1) Nei casi di concessioni/locazioni in cui, precedentemente alla data di efficacia del contratto, ovvero nel corso della durata dello stesso, vengano concordati, a carico dell'assegnatario, lavori di manutenzione straordinaria, miglioria o comunque interventi relativi alle opere essenziali al funzionamento minimo dei locali, la giunta comunale, ravvisato l'interesse pubblico ed economico dell'intervento manutentivo può, mediante proprio provvedimento, autorizzare tali interventi a condizione che:
  - a. sia presentato un preventivo di spesa analitico, approvato dall'Ufficio tecnico comunale, con attenzione particolare al soddisfacimento dei requisiti di Legge per gli impianti esistenti e da eseguire;
  - b. l'appalto delle opere e la relativa chiusura dei lavori avvenga nel rispetto delle norme in materia di lavori pubblici;
  - c. la somma complessiva dei lavori in conto affitto riconosciuti dal Comune per l'anno in corso non superi quella deliberata annualmente dal Consiglio Comunale per tale scopo ed abbia sufficiente copertura negli strumenti di pianificazione economica dell'Ente.

- 2) Nei casi di cui al presente articolo, con l'autorizzazione può essere consentito che le spese sostenute e regolarmente documentate dal concessionario, siano recuperate a scomputo dal canone dovuto.
- 3) Qualora i canoni dovuti, fino alla scadenza del contratto, non siano sufficienti a coprire le spese per interventi di manutenzione straordinaria eseguiti dal concessionario/locatario, quest'ultimo può chiedere la rescissione anticipata del contratto ed una riassegnazione dello stesso ai sensi dell'Art. 19.

### **Art. 17 Obblighi del concessionario**

1) I contratti di concessione in uso a terzi dei beni comunali, per qualsiasi attività, così come sopra definiti, devono prevedere a carico del concessionario:

- a) l'obbligo di pagamento del canone o del corrispettivo per l'utilizzo e il versamento della eventuale cauzione, fatte salve eventuali ipotesi di gratuità disciplinate dal presente regolamento;
- b) l'onere delle spese inerenti alla manutenzione ordinaria;
- c) il pagamento delle utenze compresa la tassa sui rifiuti;
- d) il pagamento delle spese di gestione;
- e) la stipulazione dell'assicurazione contro i danni;
- f) la restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
- g) l'obbligo di accettare e sottostare, in qualsiasi momento, ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi da parte dei tecnici o funzionari dell'Amministrazione Comunale;
- h) l'obbligo di rispettare le clausole della concessione;
- i) il divieto di trasferimento della concessione senza il consenso scritto dell'Amministrazione concedente pena l'immediata decadenza della concessione stessa e fatto comunque salvo l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese causate all'Amministrazione concedente;
- j) il divieto tassativo di fumare ed effettuare all'interno dei locali avuti in concessione attività connesse al gioco d'azzardo o alle scommesse ancorché legalizzate (slot machine, video poker, ecc.);
- k) la garanzia circa la presenza dell'affidatario o di suo delegato nella struttura assegnata, al fine di garantirne il corretto uso e l'osservanza delle condizioni stabilite dal presente regolamento, dal provvedimento di autorizzazione o dal contratto;
- l) il divieto per i soggetti che utilizzano le strutture oggetto del presente regolamento, se non espressamente autorizzati, di manomettere gli impianti delle medesime (in particolare l'impianto di riscaldamento e elettrico);
- m) la restituzione, al termine del periodo di concessione, dell'immobile nello stato in cui si trovava; In particolare deve essere garantita la pulizia dei locali effettuata a regola d'arte, salvo che in via convenzionale sia stato diversamente concordato;

2. Particolari disposizioni per l'uso e specifici divieti o obblighi possono comunque essere inseriti negli atti negoziali relativi all'utilizzo dei singoli impianti.

3. Il concessionario deve altresì garantire una utilizzazione dei beni compatibile con le disposizioni della L. n. 46/90 e del D. Lgs. n. 81/2008 e ss.mm., preservando l'idoneità degli impianti e dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni.

5. Il mancato rispetto di uno o più degli obblighi di cui all'articolo Art. 16 commi 1 e 2 comporta la revoca della concessione.

6. Il concessionario nel caso in cui per l'attività d'utilizzo del bene impieghi personale dipendente è tenuto al rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro restando esclusa ogni responsabilità per il Comune per violazioni in materia.

7. In caso di concessione continuativa l'ente concessionario, successivamente alla presa in possesso dell'immobile, dovrà provvedere, dove tecnicamente possibile, ad effettuare la voltura a proprio nome di tutte le utenze (luce, gas, acqua, ecc.). Qualora non fosse tecnicamente possibile il concessionario dovrà annualmente rimborsare il Comune di un importo pro-quota calcolato sulla base dei millesimi di proprietà. Sono fatte salve le ipotesi nelle quali l'amministrazione comunale assume a proprio carico l'onere relativo alle utenze. In tale ultima ipotesi il costo delle utenze deve comunque essere quantificato, almeno in via forfettaria.

#### **Art. 18 - Violazione degli obblighi da parte del concessionario e sanzioni**

1. Al momento dell'assegnazione della struttura in concessione e al fine della valutazione di eventuali danni e sottrazioni relativi ai beni mobili ed immobili comunali, il Servizio Segreteria/Affari generali predispone un verbale contenente l'indicazione dei beni affidati al concessionario che dovrà essere dal medesimo sottoscritto, e che costituirà la base per eventuali risarcimenti di danni.

2. L'uso dei locali, sia a carattere gratuito che oneroso, deve essere improntato al massimo rispetto dei beni pubblici.

3. Il mancato rispetto anche di uno solo degli obblighi contrattuali comporta, previa contestazione dell'addebito, la decadenza dalla concessione o la comminazione di una sanzione pecuniaria.

4. A tale proposito:

- il Servizio Segreteria/Affari generali, non appena avuta notizia, ovvero accertata, la violazione, dovrà contestare al concessionario la violazione delle clausole concessorie mediante lettera raccomandata con accuso di ricevuta, o altro mezzo di notifica legalmente valido;

- nei 15 giorni successivi il concessionario potrà presentare in forma scritta le proprie osservazioni alle contestazioni di cui sopra;

- negli ulteriori 15 giorni il Responsabile del Servizio Servizio Segreteria/Affari generali valutate le osservazioni di cui al comma precedente, procederà, con provvedimento motivato, a seconda dei casi a:

- a) Archiviare la pratica, qualora le contestazioni si dimostrassero infondate;

- b) Comminare una sanzione da una a cinque mensilità di canone, per inadempienze di lieve entità;

- c) Dichiarare la decadenza dalla concessione in caso di inadempienze gravi o ripetute e attivare, se ritenuta opportuna, la procedura per il risarcimento del danno;

5. Il mancato pagamento della sanzione di cui al punto b) del comma precedente entro il termine assegnato comporta l'automatica decadenza dalla concessione.

#### **Art. 19 - Autorizzazioni**

1) Il concessionario dovrà dotarsi di tutte le autorizzazioni di P.S., comunali, sanitarie, collaudi, SIAE e le altre eventualmente necessarie e, se del caso, essere in regola con la disciplina fiscale. Il Comune

non assume responsabilità alcuna per qualsiasi inadempienza del soggetto concessionario.

#### **Art. 20 Trattamento atti in essere, rinnovi, trasferimenti**

1. Eventuali assegnazioni di tipo continuativo in essere alla data di approvazione della presente disciplina (concessioni, locativi, convenzioni, ecc.) continuano a produrre effetti fino alla loro data di scadenza.
2. Gli assegnatari di immobili comunali possono chiedere, prima della scadenza del contratto, una riassegnazione degli stessi, mediante richiesta specifica, nei termini indicati nel contratto/convenzione stessa. In tal caso la Giunta comunale, valutata l'utilità sociale dell'attività svolta dall'assegnatario, il radicamento sul territorio, i risultati da questa ottenuti negli ultimi 6 anni e le prospettive di sviluppo dell'attività, potrà rinnovare direttamente il contratto o in alternativa di inserire il locale in questione tra quelli da mettere a bando secondo le procedure di cui all'art. Art. 12.
3. La Giunta, analogamente a quanto previsto per le nuove assegnazioni, dovrà valutare le richieste pervenute.
4. Il nuovo contratto sarà stipulato a condizione che siano versati gli arretrati dovuti, stabiliti in base al canone fissato nel contratto scaduto.
5. Nel caso in cui il contratto preesistente sia già scaduto e occorra stipularne uno nuovo secondo quanto disposto dalla presente disciplina, si stabilisce che le norme del precedente contratto valgono fino alla data di sottoscrizione del nuovo.
6. Nel caso in cui, per sopravvenute esigenze dell'Amministrazione Comunale si debba trasferire un concessionario in altra sede, le norme del precedente contratto, per quanto applicabili ai nuovi locali valgono fino alla scadenza del contratto in essere ed il canone, che non può essere superiore a quello precedente, viene rapportato all'effettiva superficie dei nuovi locali.

### **CAPO IV**

#### **IMPIANTI SPORTIVI E LOCALI SCOLASTICI**

##### **Art. 21 - Palestra e Altri impianti sportivi**

- 1) La palestra annessa all'edificio scolastico può essere utilizzata, compatibilmente con le esigenze delle attività scolastiche e parascolastiche, per attività ginnico - atletiche e ricreative da parte delle scuole, delle associazioni sportive e di altri soggetti, che abbiano ottenuta l'autorizzazione comunale.
- 2) Gli impianti sportivi non annessi ad edifici scolastici vengono preferibilmente assegnati in concessione ad associazioni operanti sul territorio, previa sottoscrizione di apposita convenzione/ disciplinare.
- 3) Le associazioni assegnatarie vengono individuate con le modalità di cui all' Art. 12.
- 4) Qualora non sia possibile individuare un'associazione disposta ad assumere la gestione dell'impianto, gli stessi saranno gestiti direttamente dall'amministrazione comunale e concessi a terzi in via occasionale o ricorrente. In ogni caso, la gestione degli impianti sportivi dovrà essere finalizzata all'utilizzo aperto al pubblico degli stessi.
- 5) L'uso della palestra situata presso l'edificio scolastico può essere concessa, previa autorizzazione del Dirigente scolastico, solo in via occasionale o ricorrente con le modalità di cui all' Art. 7.
- 6) In ogni caso, l'uso degli impianti sportivi, può essere concesso esclusivamente previa dichiarazione
- 7) da parte del richiedente di essere in possesso di tutte le conoscenze, capacità ed idoneità necessarie per l'utilizzo dell'impianto per lo scopo per il quale è stato richiesto.

##### **Art. 22- Criteri per l'assegnazione delle strutture sportive mediante concessione ricorrente.**

- 1) La concessione ricorrente delle strutture e impianti sportivi, viene disposta dalla giunta sulla base dei seguenti criteri di ordine prioritario:
  - a) Attività organizzate dalle scuole o dall'amministrazione comunale
  - b) Attività sportive prestate da associazioni con sede legale nel Comune affiliate a Federazioni o a Enti di promozione struttura per attività alle quali partecipano residenti del Comune
  - c) Attività sportive prestate da associazioni con sede legale **in altro** Comune dell'Altopiano di Pinè, affiliate a Federazioni o a Enti di promozione sportiva, che utilizzino la struttura per attività alle quali partecipano residenti del Comune.
  - d) Attività sportive o ricreative prestate da associazioni e/o privati abilitati all'insegnamento delle varie discipline sportive e ricreative, con sede legale nel Comune che utilizzino la struttura per attività alle quali partecipano residenti del Comune.
  - e) Attività motoria per adulti o anziani prestate da associazioni e/o privati con sede legale nel Comune a favore di residenti.
  - f) Attività motoria per adulti o anziani prestate da associazioni e/o privati con sede legale in altro Comune che utilizzino la struttura per attività alle quali partecipano residenti del Comune.
  - g) Attività amatoriali e occasionali prestate da associazioni e/o privati con sede legale nel Comune prevalentemente a favore di residenti nel Comune
  - h) Attività amatoriali e occasionali prestate da associazioni e/o privati con sede legale in Comune diverso dal Comune, che utilizzino la struttura per attività alle quali partecipano residenti del Comune.
  - i) Attività che vengono abitualmente praticate in strutture all'aperto e che necessitano dell'uso della palestra solo periodicamente, prestate da associazioni e/o privati con sede legale nel Comune prevalentemente a favore dei residenti.
  - j) Attività che vengono abitualmente praticate in strutture all'aperto e che necessitano dell'uso della palestra solo periodicamente prestate da associazioni e/o privati con sede legale in Comune diverso dal Comune, che utilizzino la struttura per attività alle quali partecipano residenti.
  - k) Attività non rientranti nei punti precedenti.
- 2) In ogni caso a parità di requisiti sarà valutata "l'anzianità operativa" dell'associazione richiedente.
- 3) In ogni caso si dovrà tendere ad una distribuzione territoriale, equilibrata, diversificata e completa dell'offerta sportiva.
- 4) Saranno esclusi dalla concessione le associazioni e/o i gruppi che non abbiano saldato i canoni dell'anno precedente, che non abbiano risarcito i danni arrecati alle strutture e che, qualora ricorra il caso, non abbiano restituito le chiavi al termine della gestione precedente.
- 5) L'articolazione oraria delle concessioni delle strutture è determinata in via definitiva dall'ufficio competente, sentite le associazioni interessate, in modo tale da garantire, il maggior utilizzo possibile delle strutture stesse ed in favore del maggior numero di associazioni richiedenti.

## **CAPO IV**

### **NORME FINALI**

#### **Art. 23 Disciplina transitoria**

- 1) Tutti i provvedimenti di concessione comunque denominati, in essere con soggetti terzi alla data di approvazione del presente regolamento, si intendono prorogati fino alla scadenza naturale di ciascuno di essi. Eventuali riassegnazioni delle strutture, alla scadenza dei contratti in essere, dovranno avvenire nel rispetto del presente regolamento.

2) Eventuali concessioni di sale in via continuativa per le quali non sia prevista una scadenza si intendono efficaci sino alla data del 31.12.2022 . Entro tale data le associazioni beneficiarie dovranno presentare domanda di riassegnazione ai sensi del presente regolamento, qualora interessate.

**Art. 24 Rinvii**

1. Per quanto non previsto nel presente Regolamento si rimanda allo Statuto del Comune, ad altri regolamenti comunali ed alla normativa vigente in materia di fruizione del patrimonio pubblico.
2. Eventuali norme, contenute in preesistenti regolamenti in contrasto con quanto stabilito dal presente atto sono automaticamente abrogate, modificate o sostituite con le disposizioni sopra elencate.