



COMUNE DI GERGERI

Provincia Sud Sardegna

REGOLAMENTO PER L'USO DA PARTE DI TERZI DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

(Approvato con Delibera C.C. n.7 del 11.05.2021)

ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento disciplina la concessione in uso di beni e/o immobili di proprietà del Comune di Gergei, ad Enti, Associazioni, Privati che per loro natura o per determinazione comunale sono suscettibili di tale uso.

ART. 2 – INDIVIDUAZIONE DEI BENI COMUNALI

Il presente regolamento riguarda la disciplina della concessione dell'uso dei beni e/o degli immobili di cui alla Tabella sottostante e compatibilmente con la loro destinazione d'uso.

<u>BENE E/O IMMOBILE</u>	<u>DESTINAZIONE E FINALITA'</u>
TEATRO COMUNALE	Rappresentazioni teatrali Laboratori artigianali e attività connesse
CENTRO SOCIALE	Feste private, corsi, attività formative, mostre, convegni
PARCO GIOCHI C/O CAMPO SPORTIVO	Feste private per bambini, manifestazioni per bambini
PALESTRA (EX SCUOLE MEDIE)	Attività sportive di gruppo
EX SCUOLE MEDIE	Laboratori, centri ascolto, attività sociali, feste private
EX PESCHERIA (VIA VENEZIA)	Sede per associazioni, deposito.
BIBLIOTECA	Mostre, convegni, presentazione di libri
EX MATTATOIO	Deposito, magazzino, sede associazioni
STALLE SOCIALI	Ricovero bestiame

I locali potranno essere utilizzati sia separatamente sia congiuntamente nell'ambito di un'unica manifestazione alle condizioni prescritte nel presente regolamento.

Potranno essere previste ed autorizzate le seguenti attività e iniziative compatibili con la destinazione d'uso del bene:

- Attività sociali e culturali: convegni, mostre, congressi, conferenze, manifestazioni e spettacoli
- Attività formative e scolastiche: seminari, corsi di formazione e specializzazione
- Attività ricreative, amatoriali e sportive
- Attività politiche: convegni, congressi
- Altre eventuali attività di carattere privato compatibili con la natura e la destinazione d'uso dei singoli locali: riunioni, promozione di prodotti e servizi, feste private
- Ogni altra iniziativa ed attività che venga riconosciuta meritevole di accoglimento in conformità alle finalità generali di cui al presente regolamento.

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente regolamento le norme di esercizio per i locali di pubblico spettacolo di cui al T.U.L.P.S.

ART. 3 – SOGGETTI LEGITTIMATI ALLA RICHIESTA

Possono richiedere la concessione dei locali di cui all'art. 2 i seguenti soggetti:

- Associazioni culturali, sportive, di tempo libero, di volontariato, ricreative, professionali, sindacali e politiche
- Enti no profit, Onlus disciplinate dal D. Lgs n. 460 del 04.12.1997
- Cooperative sociali
- Comitanti spontanei di cittadini, ovvero singoli soggetti che intendono svolgere attività rivolte alla comunità locale dirette alla valorizzazione, tutela e recupero di usi e tradizioni locali, aventi carattere religioso e/o civile.
- Istituzioni scolastiche sia pubbliche sia private
- Privati
- Enti pubblici

ART. 4 – CONDIZIONI D'USO DEI LOCALI

L'Amministrazione Comunale concede l'uso:

- a coloro i quali intendano utilizzare le strutture per le finalità sociali, culturali, sportive, politiche o di categoria
- qualora le finalità dell'occupazione, chiaramente dichiarate nella richiesta di concessione, siano oggettivamente attinenti alla destinazione d'uso dei locali.

Sono escluse le attività aventi scopo di lucro.

Rimane salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di disporre dei locali, indipendentemente da eventuali concessioni rilasciate a terzi, qualora se ne verifichi lo stato di assoluta necessità per l'Ente, previa tempestiva comunicazione al concessionario interessato.

ART. 5 – CONCESSIONI TEMPORANEE

Per l'utilizzo dei locali di cui all'art. 2 è previsto il rilascio di due tipi di concessione temporanea:

- concessione a titolo gratuito nei casi in cui:
 - le iniziative siano organizzate direttamente dall'Amministrazione Comunale o da organismi che agiscano in collaborazione con essa o patrocinate dalla stessa.
 - Ogni altra manifestazione per la quale la Giunta Comunale ravvisi ragioni di pubblico interesse tali da motivare la concessione a titolo gratuito della struttura.
- Concessione a titolo oneroso in tutti i casi, ad esclusione di quelli riconducibili alle concessioni a titolo gratuito.

Le tariffe di concessione dei locali sono determinate dalla Giunta Comunale, che provvederà all'approvazione e ai successivi aggiornamenti delle stesse con proprio provvedimento, tenuto conto dei costi di gestione dei locali e della durata dell'utilizzo.

ART. 6 – CONCESSIONI CONTINUATIVE

L'Amministrazione Comunale può concedere strutture, locali, stanze da adibire a sede fissa di Associazioni previa valutazione, ad opera della Giunta Comunale, dell'attività dalle stesse esercitata, della loro valenza sociale, culturale sportiva e ricreativa.

L'Amministrazione Comunale, in caso di concessione durevole, qualora lo ritenga, per motivate esigenze, può chiedere al concessionario di lasciare liberi i locali per un numero di giorni determinato, previa comunicazione all'interessato da notificarsi almeno sette giorni prima.

La concessione verrà rilasciata a titolo oneroso o gratuito a seguito di deliberazione della Giunta Comunale che si esprimerà in merito alle condizioni d'uso dei locali.

ART. 7 – MODALITÀ DI CONCESSIONE TEMPORANEA DEI LOCALI

I locali sono concessi, a titolo oneroso o gratuito, previa presentazione di apposita domanda da redigersi attraverso specifici moduli predisposti dall'Area Tecnica Servizio LL.PP. Patrimonio e Ambiente del Comune (Allegato A) disponibili in sede o scaricabili dal Sito Istituzionale del Comune.

I locali sono concessi ai soggetti che ne fanno richiesta, secondo il calendario presentato e recepito nell'atto di concessione.

L'accesso ai locali avviene previa consegna delle chiavi del locale al soggetto destinatario.

Costituisce titolo per l'accesso e l'utilizzo dei locali, l'autorizzazione appositamente rilasciata dal Responsabile dell'Area Tecnica LL.PP. Patrimonio e Ambiente. Tale provvedimento deve far espresso riferimento all'accettazione di tutte le condizioni di utilizzo e deve essere sottoscritto dal soggetto richiedente.

ART. 8 – INDIVIDUAZIONE DEL RESPONSABILE AL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE

In relazione alla Legge 7 Agosto 1990 n. 241 e ss.mm.ii. l'unità organizzativa responsabile della gestione dei beni di cui al precedente articolo 2 e competente ad autorizzarne o denegarne l'uso è il Responsabile dell'Area Tecnica LL.PP. Patrimonio e Ambiente.

I provvedimenti di autorizzazione, diniego e revoca saranno adottati dal responsabile del Servizio, in base ad istruttoria predisposta dal Responsabile del Procedimento.

ART. 9 – MODULO DI DOMANDA E DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA RICHIESTA

I soggetti interessati all'utilizzo dei beni, dovranno presentare domanda all'Ufficio Tecnico, utilizzando esclusivamente il modulo (Allegato A) predisposto dallo stesso ufficio, almeno 15 giorni prima della data di utilizzo e indicando:

- Generalità complete del richiedente
- Eventuale ente, associazione, rappresentato
- Bene e/o immobile di cui si richiede la concessione
- Durata dell'utilizzo
- Scopo della richiesta
- Assunzione a carico del richiedente di ogni responsabilità inerente e conseguente l'uso dei locali
- Assunzione di impegno a sollevare l'amministrazione comunale da ogni responsabilità per eventuali danni a persone o cose accaduti durante l'utilizzo dei locali da parte del richiedente

Al modulo di domanda (Allegato A) dovranno essere allegati:

- Documento di identità del richiedente (per i privati cittadini)

- Copia dello statuto o del proprio regolamento interno (per associazioni, enti, società)
- Attestazione del pagamento del canone giornaliero/mensile/annuale
- Cauzione a titolo di risarcimento danni

Nella richiesta da parte di enti, associazioni ecc., dovrà essere indicato il nominativo di un referente che assume la qualifica di responsabile dell'evento nei confronti dell'Amministrazione, il quale dovrà essere presente o reperibile per tutta la durata dell'evento ed al quale si farà riferimento per impartire disposizioni di servizio per l'uso della struttura sia prima, sia nel corso dell'utilizzo.

ART. 10 – QUANTIFICAZIONE DEL CANONE E ALTRI ONERI

- Il canone giornaliero/mensile/annuale è stabilito secondo la seguente tabella e sarà soggetto ad aggiornamenti a seguito di delibera di Giunta Comunale:

<u>BENE E/O IMMOBILE</u>	<u>CANONE (GIORNALIERO/MENSILE/ANNUALE)</u>
TEATRO COMUNALE	€ 50 / € 100 / € 500
CENTRO SOCIALE	€ 50 / € 100 / € 500
PARCO GIOCHI C/O CAMPO SPORTIVO	€ 20 GIORNALIERO
PALESTRA (EX SCUOLE MEDIE)	€ 50 / € 100 / € 500
EX SCUOLE MEDIE	€ 30 / € 100 / € 300
EX PESCHERIA (VIA VENEZIA)	€ 50 / € 100 / € 200
BIBLIOTECA	€ 50 / € 100 / € 500
EX MATTATOIO	€ 50 / € 100 / € 200
STALLE SOCIALI	€ 50 / € 100 / € 300

Il pagamento del canone da parte del richiedente deve avvenire congiuntamente alla presentazione della domanda. Il pagamento del canone giornaliero e mensile avviene con unica rata anticipata mentre il canone annuale, su richiesta può essere rateizzato in un due acconti da versare il primo anticipato ed il secondo entro il mese di giugno di ogni anno.

- La cauzione a titolo di risarcimento danni è stabilita secondo la seguente tabella e sarà soggetta ad aggiornamenti a seguito di delibera di Giunta Comunale:

<u>BENE E/O IMMOBILE</u>	<u>CAUZIONE A TITOLO DI RISARCIMENTO DANNI</u>	<u>CONSUMI A CARICO DI:</u>
TEATRO COMUNALE	€ 100 – concessione temporanea	COMUNE
	€ 500 – concessione continuativa	CONCESSIONARIO
CENTRO SOCIALE	€ 100 – concessione temporanea	COMUNE

	€ 500 – concessione continuativa	CONCESSIONARIO
PARCO GIOCHI C/O CAMPO SPORTIVO	€ 100	COMUNE
PALESTRA (EX SCUOLE MEDIE)	€ 200 – concessione temporanea	COMUNE
	€ 200 – concessione continuativa	CONCESSIONARIO
EX SCUOLE MEDIE	€ 200 – concessione temporanea	COMUNE
	€ 200 – concessione continuativa	CONCESSIONARIO
EX PESCHERIA (VIA VENEZIA)	€ 100 – concessione temporanea	COMUNE
	€ 100 – concessione continuativa	CONCESSIONARIO
BIBLIOTECA	€ 500 – concessione temporanea	COMUNE
	€ 500 – concessione continuativa	CONCESSIONARIO
EX MATTATOIO	€ 100 – concessione temporanea	COMUNE
	€ 100 – concessione continuativa	CONCESSIONARIO
STALLE SOCIALI	€ 100 – concessione temporanea	COMUNE
	€ 100 – concessione continuativa	CONCESSIONARIO

Concessione temporanea= concessione giornaliera

Concessione continuativa= concessione mensile, annuale

La cauzione può essere presentata in contanti e/o tramite polizza fideiussoria e verrà restituita o e/o svincolata all'atto del sopralluogo dopo aver constatato che non si sono arrecati danni alla struttura e/o mobili e attrezzature presenti.

All'atto del sopralluogo dovranno essere restituite le chiavi del locale.

Qualora i locali vengano richiesti per organizzare eventi, tornei e/o attività sportive, il rilascio della concessione è subordinato alla presentazione di idonea polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi che copra i danni a persone e cose derivanti dall'attività svolta e dall'utilizzo dell'impianto.

Le associazioni regolarmente iscritte e con sede nel Comune di Gergei sono tenute esclusivamente al versamento della cauzione a titolo di risarcimento danni. Sono invece esonerate dal pagamento del canone, sia esso giornaliero, mensile o annuale

ART. 11 – RESPONSABILITÀ

- Spettano al concessionario del locale tutti gli oneri organizzativi delle attività proposte, qualora queste non si svolgano con la partecipazione dell'Amministrazione Comunale
- La persona del concessionario è responsabile civilmente e penalmente, agli effetti della legge di pubblica sicurezza che regola la gestione dei locali di pubblico spettacolo, dell'inosservanza di dette norme.

- Eventuali danni ai locali riscontrati dal concessionario prima dell'inizio dell'attività dovranno essere comunicati immediatamente al Responsabile dell'Area Tecnica LL.PP. Patrimonio e Ambiente ed in ogni caso all'atto di consegna delle chiavi.
- I locali dovranno essere lasciati dal concessionario nelle stesse condizioni in cui si sono trovati prima dell'utilizzo; i danni arrecati durante l'uso dovranno essere comunicati prontamente al Responsabile dell'Area Tecnica LL.PP. Patrimonio e Ambiente, con la specificazione dei motivi che li hanno provocati. Il Responsabile dell'Area Tecnica LL.PP. Patrimonio e Ambiente provvederà ad accertare l'entità dei danni, alle necessarie riparazioni e al recupero delle spese sostenute.
- Nel caso in cui il concessionario arrechi danni al locale e non comunichi tale situazione al Responsabile dell'Area Tecnica LL.PP. Patrimonio e Ambiente, qualora il danno venga con certezza attribuito al concessionario, sarà posta a suo carico la spesa necessaria per il ripristino del locale e si procederà all'esclusione del godimento futuro dei locali.
- E' vietato manomettere o modificare qualsiasi impianto presente (di riscaldamento, di illuminazione, idrico ecc). il concessionario non può eseguire lavori di installazione di impianti e/o attrezzature che comportino manomissioni alle pareti, al soffitto, al pavimento e agli impianti tecnologici presenti.
- Contestualmente al rilascio della concessione, il Responsabile dell'Area Tecnica LL.PP. Patrimonio e Ambiente provvede a rilasciare al concessionario le chiavi di accesso ai locali.
- Il concessionario custodirà con il massimo scrupolo le chiavi consegnate, con il tassativo divieto di farne copia. Qualora fossero riscontrate responsabilità in tal senso, spetta al concessionario, fermi restando ulteriori procedimenti a suo carico, l'onere delle spese sostenute per il cambiamento dei sistemi di chiusura.
- E' fatto divieto ai soggetti che utilizzano i locali in concessione, depositare presso gli stessi, senza l'esplicita autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, materiale di vario tipo, anche a titolo provvisorio. L'Amministrazione non si assume alcuna responsabilità riguardante la sottrazione o il deterioramento del materiale indebitamente depositato nella struttura.
- All'interno dei locali non potranno essere cucinati cibi o utilizzati forni, cucine, piastre o altre attrezzature per la cottura e preparazione di pietanze..
- Il concessionario deve osservare i regolamenti e le prescrizioni di pubblica sicurezza ed igiene, le norme di sicurezza con particolare riferimento alla capienza massima del locale, nonché al divieto di fumare, per disposto della legge vigente.
- Il concessionario deve munirsi a sua cura e spese di tutte le licenze ed autorizzazioni previste in base al tipo di attività che deve svolgere e le stesse dovranno essere presentate al Comune prima del rilascio della concessione
- Qualora il concessionario contravvenga gli obblighi di cui ai precedenti punti gli verrà incamerata la cauzione già versata e verrà avviato il procedimento per il risarcimento di eventuali danni arrecati alle strutture e agli impianti del locale. In tal caso il concessionario perderà il diritto futuro di ottenere la concessione per l'utilizzo dei locali.
- Nessun indennizzo verrà corrisposto per la sopravvenuta impossibilità di utilizzo del locale, quando questa sia dovuta a cause di forza maggiore, a guasti improvvisi e/o comunque ad

eventi imprevisti o fortuiti, non imputabili al concedente che impediscono il funzionamento degli impianti e servizi in modo tale da compromettere la manifestazione cui viene adibito il locale concesso. In tal caso il Comune sarà tenuto solo al rimborso della somma percepita (cauzione + canone versato).

- Il mancato utilizzo per cause imputabili al concessionario non comporta nessun obbligo alla restituzione del canone versato al Comune che provvederà alla sola restituzione della cauzione.

ART. 12 – PROVVEDIMENTI DI AUTORIZZAZIONE, DINIEGO E REVOCA

- La richiesta di concessione dovrà essere presentata dal richiedente almeno 15 giorni prima della data in cui si intende utilizzare il bene
- La concessione d'uso sarà rilasciata dal servizio competente previo pagamento del canone e deposito della cauzione da parte del richiedente. In caso di diniego, questo verrà comunicato al richiedente entro 10 giorni dall'istanza
- Le richieste saranno esaminate secondo l'ordine di acquisizione al protocollo dell'Ente. Qualora pervengano più richieste di utilizzo per lo stesso periodo, l'Amministrazione, previa consultazione dei richiedenti interessati, redigerà un apposito calendario di utilizzo.
- In ogni caso l'Amministrazione si riserva la facoltà di concedere l'uso delle strutture privilegiando le iniziative ritenute più aderenti alle finalità dell'Ente.
- L'uso della struttura non potrà essere autorizzato quando, per la natura e per le caratteristiche dell'uso richiesto, vi sia fondato timore che la struttura, gli arredi o le attrezzature presenti possano subire danni.
- La concessione è rilasciata in copia unica ed originale. Copia della stessa è tenuta agli atti del Comune.
- Nella concessione sono indicati, oltre alle generalità del concessionario, le eventuali generalità del referente/responsabile dell'evento, giorni e orari di fruizione, le condizioni generali di utilizzo ed eventuali prescrizioni che potranno essere impartite in relazione alla particolarità dell'utilizzo previsto.
- Il rilascio della concessione può essere subordinato all'indicazione, nella stessa, di giorni e orari di messa a disposizione dei locali, in relazione ad altri usi già autorizzati o in corso.
- Non è ammesso, a nessun titolo, l'uso della struttura da parte di soggetti diversi da quelli autorizzati, né per usi o periodi diversi da quelli indicati nella concessione. E' fatto assoluto divieto di sub-concessione dei locali e delle attrezzature oggetto del presente regolamento
- Nel rispetto delle norme del presente regolamento, il Responsabile dell'Area Tecnica LL.PP. Patrimonio e Ambiente, emetterà il provvedimento di autorizzazione o di diniego.
- Il Responsabile dell'Area Tecnica LL.PP. Patrimonio e Ambiente, può revocare l'autorizzazione per gravi inadempienze da parte del concessionario.

ART. 13 – RISERVA D'USO

- L'Amministrazione Comunale si riserva l'uso dei beni per le sue attività istituzionali, a suo insindacabile giudizio ed in ogni tempo, previa verifica da parte del Comune degli impegni, non rinviabili, assunti dai concessionari per campionati sportivi, manifestazioni o altro.

- Nel caso in cui la suddetta attività debba interrompere l'uso da parte del concessionario, a questi spetterà il rimborso per il periodo di tempo di mancato utilizzo.
- Per improvvise, imprevedute e inderogabili necessità dell'Amministrazione Comunale, la concessione d'uso potrà essere sospesa o revocata in ogni momento, con preavviso agli interessati ove possibile.
- I beni immobili comunali non potranno essere utilizzati come sede sociale di Ditte e privati cittadini. Qualora venga riscontrato un uso non consono alle finalità e modalità indicate nella concessione, questa verrà immediatamente revocata.

ART. 14 – RESTITUZIONE DEL BENE

A conclusione del periodo di utilizzo del bene, il concessionario provvede alla sua restituzione e riconsegna delle chiavi. I locali dovranno essere restituiti puliti.

Il Responsabile del Procedimento, a seguito del sopralluogo con il concessionario, controllerà la perfetta rispondenza ad esso del bene restituito, dandone annotazione in calce nell'atto autorizzativo.

ART. 15 – DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente specificato nel presente Regolamento, si fa richiamo alle disposizioni di legge.

ART. 16 – ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento entrerà in vigore dopo l'avvenuta approvazione da parte del Consiglio Comunale e successiva pubblicazione sull'Albo Pretorio

Il presente regolamento verrà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Gersei.