



Comune di Canistro

REGOLAMENTO

PER LA CONCESSIONE IN USO DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

APPROVATO CON DELIBERA CONSILIARE N. 07 DEL 28/03/2001

COMUNE DI CANISTRO
PROV. DI L'AQUILA

**REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE IN USO
DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE**

ART. 1) NORME GENERALI

Il presente regolamento disciplina i criteri e le modalità per la concessione in uso di immobili o di locali di proprietà comunale, non suscettibili di utilizzazione propria, da parte di associazioni, comitati, cooperative, enti pubblici e privati aventi finalità culturali, ricreative, sportive, assistenziali, religiose e di volontariato di rilevante interesse nazionale, regionale, provinciale e comunale ;

L'utilizzo di detti immobili o locali deve essere finalizzata esclusivamente al perseguimento di un fine tutelato corrispondente alle finalità istituzionali del Comune riportate nello Statuto;

ART. 2) RICHIESTA

Le organizzazioni di cui al precedente articolo che intendono utilizzare immobili o locali di proprietà comunale devono inoltrare apposita richiesta a firma del Presidente o del legale rappresentante allegando copia del proprio atto costitutivo e del proprio statuto;

La richiesta deve indicare precisamente l'immobile o il locale del quale si richiede l'utilizzo nonché le finalità che si intendono perseguire nello svolgimento dell'attività e le ragioni per le quali si necessita del bene ;

Nel caso in cui le richieste di utilizzo siano in numero eccedente rispetto alla disponibilità o più organizzazioni richiedessero il medesimo immobile o locale l'amministrazione deve tenere conto dei seguenti fattori da esplicitare nell'atto di concessione :

- radicata presenza nel territorio ;
- anzianità di costituzione ;
- disponibilità all'utilizzo con altre organizzazioni ottimizzando l'uso (giorni alterni, ore alterne, ecc...);
- assenza dello scopo di lucro;
- rilevanza territoriale dell'attività;
- precedente assegnazione da parte dell'amministrazione del medesimo immobile o locale;

ART. 3) ASSEGNAZIONE

Entro trenta giorni dall'entrata in vigore del presente regolamento il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale predispone un elenco degli immobili e dei locali idonei ad essere concessi in uso con indicazione della loro superficie ;

L'utilizzo viene concesso ai soggetti non aventi finalità di lucro, ossia a coloro (associazioni, fondazioni, comitati) che non hanno per fine lo svolgimento di attività economiche, dietro corresponsione di un canone così stabilito :

- *Lire 100.000 annuali fino a mq. 30 ;*
- *Lire 200.000 annuali da mq. 31 a mq. 50 ;*
- *Lire 300.000 annuali oltre 50 mq. ;*

Le superfici si intendono al netto dei muri perimetrali e degli accessori (servizi igienici, scale, balconi, ecc...);

Nel caso di utilizzo congiunto di un medesimo locale da parte di più soggetti verrà effettuata per ciascuna una riduzione del 10% sul canone sopra determinato ;

In deroga ai canoni sopra determinati sempre a favore di soggetti senza finalità di lucro e con esclusivo riferimento ai locali dell'ex scuola elementare siti in Canistro Superiore e al locale sottostante il Palazzo Municipale la concessione viene rilasciata per il periodo strettamente necessario allo svolgimento delle attività indicate nella richiesta ed il canone viene determinato forfettariamente in £. 10.000 giornaliero al netto delle spese di gestione per i locali dell'ex scuola elementare e in £. 15.000 giornaliero al netto delle spese di gestione per il locale sottostante il Palazzo Municipale.

ART. 4) DEROGHE

In deroga a quanto disposto dall'art. 3 del presente regolamento l'utilizzo di immobili o di locali di proprietà comunale può essere concesso a privati e ad associazioni o enti aventi finalità di lucro con esclusivo riferimento ai locali dell'ex scuola elementare siti in Canistro Inferiore e del locale sottostante il Palazzo Municipale ;

La richiesta deve essere effettuata con le modalità di cui all'art. 2 ;

*Il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale valutate le finalità e le motivazioni della richiesta procede con propria determinazione alla concessione dell'utilizzo dietro corresponsione di un canone di lire 100.000 per ogni giorno di utilizzo (periodo aprile-settembre) e di lire 150.000 (periodo ottobre-marzo) senza ulteriori spese di gestione a carico del concessionario nel caso del locale sottostante il Palazzo Municipale e di £. 50.000 giornaliero (periodo aprile/settembre) e di £. 70.000 giornaliero (periodo ottobre/marzo) senza ulteriori spese a carico del concessionario per i locali dell'ex scuola elementare, stante la minore superficie e la maggiore vetustà di questi ultimi; *E' prevista una riduzione del 50% sul canone giornaliero determinato nel presente articolo nel caso in cui la richiesta di utilizzo fosse superiore a 30 giorni ma inferiore ad un anno;**

*Per i casi di richieste di concessione o di locazione degli immobili di cui al presente articolo (locali ex scuola elementare di Canistro Superiore e locale sottostante il Palazzo Municipale), nonché dell'impianto sportivo polivalente di Canistro Inferiore (campo di calcio, campo per il calcetto, campo da tennis) e di quello di Canistro Superiore (campo di calcio e campo per il calcetto), *di durata superiore ad un anno, si applicano i prezzi e/o i canoni di mercato, valevoli nella zona e**

riferiti alla tipologia dei locali e degli impianti oggetto del contratto. A tal riguardo, il responsabile dell'ufficio tecnico, sentito, se necessario, l'ufficio tecnico erariale, stabilisce l'entità del canone da applicare.

La concessione viene rilasciata per il solo periodo strettamente necessario allo svolgimento dell'attività indicata nella richiesta ;

La concessione dell'utilizzo della sala consiliare è gratuita qualora venga utilizzata per lo svolgimento di convegni o manifestazione di particolare interesse e rilevanza che si svolgono con il patrocinio del Comune ;

ART. 5) CONCESSIONE

Il Responsabile UTC concede con propria determinazione l'utilizzo alla quale deve seguire apposita convenzione da stipularsi singolarmente con ciascun concessionario ;

La convenzione ha una durata massima di anni cinque, con eccezione dei casi di cui al precedente articolo, che hanno una durata massima di un anno ;

La consegna ed il rilascio dei locali deve avvenire dietro apposito verbale da stilarsi in contraddittorio con il concessionario relativamente allo stato dei locali ;

Durante tutto il periodo dell'utilizzo il concessionario dovrà essere considerato responsabile del buon uso dei locali con la diligenza del buon padre di famiglia nonché custode degli stessi ;

Il concessionario sarà tenuto nei confronti di terzi al risarcimento dei danni eventualmente arrecati a cose o persone durante l'utilizzo dei locali nonché al risarcimento nei confronti dell'amministrazione comunale di eventuali danni arrecati al locale oggetto di concessione ;

Il concessionario può stipulare apposita polizza assicurativa per la copertura di tali rischi con massimali da concordare con il Responsabile dell'UTC ;

Il Responsabile dell'UTC può accedere in ogni momento ai locali per consentire controlli sulla gestione e la manutenzione degli stessi ;

Gli immobili ed i locali oggetto di concessione non possono essere sublocati dai concessionari né concessi a terzi ;

Allo scadere del termine la convenzione può essere rinnovata su richiesta dell'organizzazione, da presentarsi almeno trenta giorni prima della scadenza naturale ed autorizzata con apposito atto per uguale periodo di tempo ;

L'amministrazione comunale può richiedere con congruo anticipo e senza dover corrispondere nulla al concessionario l'uso in proprio dei locali concessi per un massimo di dieci giorni all'anno per l'effettuazione di riunioni e manifestazioni di pubblico interesse.

ART. 6) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.

Fermo quanto previsto nel precedente articolo il concessionario è obbligato :

- *ad assicurare l'uso diligente del bene da parte del proprio personale e dei terzi autorizzati ;*
 - *ad assicurare la pulizia e la corretta gestione e manutenzione dei locali concessi ;*
 - *ad esonerare l'amministrazione da ogni eventuale responsabilità che dovesse derivare a cose o persone a causa ed in occasione dell'attività svolta ;*
 - *pagamento del canone annuale ;*
 - *volturazione utenze (nel caso di concessioni annuali o pluriennali) o pagamento spese di gestione (luce, gas, riscaldamento) nel caso di concessioni giornaliere o inferiori ad un anno ;*
- La manutenzione straordinaria è a carico del concedente ;*

In casi eccezionali e per particolari esigenze il concessionario può effettuare lavori di straordinaria manutenzione o di migliorie che dovranno essere espressamente autorizzati dal Responsabile UTC ; La relativa richiesta dovrà contenere dettagliatamente l'elenco dei lavori che il concessionario intende effettuare nonché il preventivo della spesa ;

*Le spese potranno essere scalate dal canone di concessione dovuto fino al limite massimo del canone dovuto per l'intero periodo di concessione ;
La somma eccedente sarà a totale carico del concessionario come nel caso di spese non autorizzate espressamente dal responsabile UTC ;*

ART. 7) REVOCA DELLA CONCESSIONE

La concessione può essere revocata :

- *in caso di utilizzo del bene non conforme alla richiesta ed alla relativa autorizzazione ;*
- *mancato pagamento del canone ;*
- *mancato pagamento delle spese di gestione (nei casi in cui non c'è volturazione) ;*
- *violazioni delle norme di legge e del presente regolamento ;*

La revoca della concessione viene disposta dal Responsabile dell'UTC previa diffida e salvo il diritto al risarcimento del danno;

La concessione può altresì essere revocata dal Responsabile dell'UTC in casi eccezionali per i quali i locali o gli immobili devono tornare nell'immediata disponibilità dell'amministrazione comunale senza che il concessionario possa pretendere nulla ad alcun titolo ;

La riconsegna dei locali deve avvenire entro trenta giorni dalla revoca, tranne i casi di eccezionalità di cui al precedente punto per cui è prevista la riconsegna immediata.

ART. 8) DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Entro trenta giorni dall'entrata in vigore del presente regolamento il Responsabile dell'UTC deve dare avvio agli adempimenti di cui al presente regolamento provvedendo entro detto termine alla verifica dei rapporti in atto al fine di ricondurli ai principi in esso stabiliti ;

Entro il medesimo termine le organizzazioni che hanno in uso immobili o locali di proprietà comunale devono inoltrare la richiesta di cui all'art.2 del presente regolamento e pagare il canone stabilito, pena la decadenza dal diritto di utilizzo ed il conseguente obbligo del rilascio immediato del bene.

ART. 9) NORME FINALI

Il presente regolamento si compone di nove articoli.

Per tutto quanto non previsto nel presente regolamento si fa integrale rinvio alle norme del codice civile ed alla normativa vigente in materia.