

COMUNE di NUGHEDU SANTA VITTORIA

(Provincia di Oristano)

Regolamento comunale per la concessione in uso di locali e strutture comunali

NORME GENERALI

art. (1) Principi e Finalità

1). L'Amministrazione Comunale, intende promuovere e sostenere concretamente l'attività dei cittadini, anche tra loro associati, rivolta ad iniziative riconosciute utili per lo sviluppo della persona, per la promozione delle formazioni sociali e sportive. Con il presente regolamento vengono disciplinati i criteri e le modalità per la concessione in uso a terzi dei locali e delle strutture di proprietà pubblica, che consentano l'effettivo esercizio delle iniziative e manifestazioni di impegno civile finalizzate al raggiungimento di obiettivi di pubblico interesse.

art. (2) Tipologia dei beni

1). Sono **beni demaniali** quelli che appartengono all'Amministrazione e sono destinati all'uso pubblico generale e diretto.

2). Il demanio comunale è costituito dai beni immobili ai sensi di quanto disposto dall'art. 822 c.c., oltre ai cimiteri ed ai mercati di proprietà comunale. Del demanio fanno parte anche le pertinenze e i diritti di servitù relativi a tali beni.

3). Caratteristiche dei beni demaniali:

- ▶ Indisponibilità, in quanto non possono formare oggetto di diritti privati se non nei modi stabiliti dalla legge, sono inidonei ad essere oggetto di possesso privatistico e di acquisto per usucapione, nonché ad essere soggetti ad esecuzione forzata.
- ▶ Inapplicabilità dei limiti della proprietà privata.
- ▶ Amministrazione pubblica perché la competenza per la gestione dei beni demaniali è attribuita all'autorità amministrativa.
- ▶ Godimento limitato da parte dei cittadini, a questi è consentito il godimento dei beni o in via generale con la destinazione all'uso pubblico o in forza di provvedimenti amministrativi di diversa natura.
- ▶ Tutela pubblicistica.

4). Sono **beni patrimoniali indisponibili** quelli non facenti parte del demanio (art. 826 cc) e che offrono un'utilità pubblica indiretta; possono appartenere a qualsiasi ente pubblico anche territoriale e ricomprendono: foreste, miniere, reperti di interesse culturale, caserme e armamenti, edifici destinati a servizi pubblici, fauna selvatica, patrimonio ambientali. Appartengono al patrimonio indisponibile anche i beni acquisiti dall'Amministrazione comunale in forma coattiva ed, in particolare, attraverso espropriazione per pubblico interesse.

A differenza dei beni demaniali, i beni patrimoniali possono essere sia beni immobili che beni mobili. I beni patrimoniali indisponibili sono soggetti allo stesso regime di indisponibilità, impignorabilità e non usucapibilità dei beni demaniali, fino a quando persista per essi un vincolo legale di destinazione di pubblica utilità.

5). Sono **beni patrimoniali disponibili** quelli che appartengono allo Stato o ad altro Ente pubblico. Si tratta, quindi, di beni mobili e immobili che non hanno una destinazione o comunque un'utilità pubblica e sono assoggettati in linea di massima alla disciplina privatistica. Pertanto sono alienabili, pignorabili, possono formare oggetto di negozi di diritto privato e possono essere acquistati per usucapione e, se beni mobili, per possesso. Sebbene i beni patrimoniali disponibili siano di regola soggetti a sequestro e pignoramento, non sono soggette ad esecuzione forzata le somme dell'A.C. depositate presso la Tesoreria Comunale destinate al pagamento delle retribuzioni del personale dipendente, nonché le somme specificatamente destinate all'espletamento dei servizi locali indispensabili.

art. (3) Diverse finalità di assegnazione dei beni immobili comunali

1). Fermo restando che l'Amministrazione si riserva prioritariamente di definire sulla base di propri programmi o progetti l'utilizzo degli spazi a disposizione, tutti i beni possono essere assegnati/concessi in uso a soggetti terzi, intendendosi per terzi ogni persona fisica o giuridica, ente, associazione o altra organizzazione che persegua propri fini distinti da quelli propri del Comune. In particolare vengono individuate le seguenti due partizioni:

a) beni per finalità d'interesse pubblico, sociale, aggregativo, culturale o comunque non di lucro. Vengono concessi prioritariamente per manifestazioni ed iniziative (temporanee) di carattere sociale, socio-sanitario ed assistenziale, culturale, socio-culturale, dell'impegno civile, del tempo libero e/o a carattere ricreativo, per mostre ed esposizioni promosse ed organizzate da enti, associazioni, gruppi e singoli cittadini con sede nel Comune di Nughedu Santa Vittoria conformemente alle loro destinazioni d'uso determinate dall'Amministrazione. Le richieste d'utilizzo delle strutture da parte di terzi, singoli o associati, o di enti ed associazioni non residenti all'interno del Comune di Nughedu Santa Vittoria, saranno prese in considerazione dopo il soddisfacimento delle richieste di cui al precedente comma.

Elenco:

- ▶ n. 01 Oratorio "Bon Bosco"¹;
- ▶ n. ;

b) beni concessi per fini commerciali o comunque di lucro. Vengono concessi con provvedimento del Responsabile del Servizio Tecnico. E' facoltà della Giunta Comunale concedere, in locazione od in affitto o in comodato o in uso, in deroga alla precedente disposizione (con tariffa ridotta o gratuita), sempre che esistano rilevanti ragioni di pubblico interesse e quando questo sia opportuno e reso necessario da esigenze / azioni di promozione e sviluppo territoriale o per attività marginali bisognevoli di tutela, definite da atti dell'Amministrazione.

Elenco:

- ▶ n. 01 Ex Convento San Giacomo;
- ▶ n. ;

2). I beni immobili di cui al comma 1b) possono essere accordati, nelle more della definizione delle procedure di affidamento / concessione degli stessi, in uso temporaneo, in base ad una istruttoria del Responsabile del Servizio Tecnico, che prioritariamente riconosce le finalità d'interesse pubblico, sociale, aggregativo, culturale, sportivo o comunque non di lucro, secondo i canoni determinati di seguito indicato.

art. (4) Determinazione dei canoni

1). Il canone da corrispondere al Comune per l'utilizzo del bene è determinato sulla base dei valori correnti di mercato per beni di caratteristiche analoghe e sulla base di apposita perizia o valutazione di stima sottoscritta da tecnico abilitato, che tenga conto dei seguenti criteri valutativi:

- a) valore immobiliare del bene da concedere in uso;
- b) parametri di redditività del bene commisurati alla destinazione d'uso prevista nel rapporto di concessione ed alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'attività svolta, che sia essa commerciale, produttiva, residenziale, di servizi o altro;
- c) ulteriori altri elementi da tenere in considerazione nel caso specifico, in base alla scienza estimativa. Nessuna modifica può essere apportata al bene concesso senza il consenso scritto del Comune, il quale può alla scadenza contrattuale, richiedere il ripristino allo stato originario risultante dal verbale di consegna.

art. (5) Modalità di concessione

1). Per ottenere la concessione degli immobili è necessario effettuare il versamento delle tariffe dovute ed indicate all'art. 6 che segue.

2). L'ordine cronologico di assunzione al protocollo comunale delle richieste costituisce criterio d'assegnazione delle concessioni, tenuto conto delle finalità disciplinate con il precedente articolo.

¹ A certificazione di cui all'articolo 24 del Testo Unico dell'Edilizia (DPR 380/2001). Vedasi idoneo regolamento

3). L'Amministrazione Comunale ha facoltà di revocare, sospendere temporaneamente o modificare gli orari ed i turni di assegnazione, nel caso in cui si rendessero necessari i locali per lo svolgimento di manifestazioni di particolare rilievo, o per cause di forza maggiore, per esigenze di ordine tecnico e di manutenzione.

4). A tale proposito l'amministrazione provvederà ogni anno a rendere noto il calendario degli eventi certi di propria iniziativa indicando le strutture di cui intende avvalersi.

5). I beni dovranno essere riconsegnati nel medesimo stato in cui sono stati ceduti entro il giorno dichiarato nella richiesta di concessione e in perfetto stato di pulizia.

art. (6) Tariffe d'uso per le concessioni temporanee. Riduzioni ed esenzioni

1). Le tariffe per le concessioni in uso temporanee delle strutture comunali, saranno deliberate annualmente dalla Giunta Comunale coerentemente con le previsioni di Bilancio.

2). Tale provvedimento potrà prevedere la riduzione della tariffa in misura totale o pari al 50%, con riferimento alle concessioni in uso per la effettuazione di attività con l'ausilio prevalente del volontariato, oppure da parte di Enti, Associazioni e Gruppi il cui statuto o Atto Costitutivo non preveda il fine di lucro, che posseggano come requisiti:

- a) riconosciuta finalità culturale o sociale delle iniziative rivolte al pubblico, senza costi di accesso per il medesimo;
- b) concorrano alla realizzazione di specifici progetti culturali, sociali, ricreativi o sportivi del Comune ed attuino iniziative a ingresso libero o a prezzo concordato con l'Amministrazione Comunale.

3). La durata della concessione in uso non potrà, in ogni caso, essere superiore alla durata della iniziativa o manifestazione di cui sopra.

4). Gli immobili concessi andranno restituiti entro le 24 ore (lavorative) successive la data dell'evento.

5). L'utilizzo delle strutture comunali per riunioni, conferenze od iniziative di pubblico interesse e senza scopo di lucro, non è soggetto al pagamento delle tariffe di cui al presente articolo.

art. (7) Concessione in uso di locali

1). L'Amministrazione comunale ha la facoltà di concedere in uso per un periodo di tempo determinato, previa stipula di apposita Convenzione che preveda, tra l'altro, le finalità socio – culturali o gli specifici progetti che i terzi intendono realizzare, la durata, il canone d'uso, modalità di pagamento e relative sanzioni per l'inadempimento o il ritardo, cauzione, modalità di rilascio, prescrizioni previste da leggi o regolamenti vigenti, le sotto elencate strutture:

- a) edifici di proprietà comunale o porzione degli stessi, esaurita la necessità di collocarvi strutture o servizi dell'Amministrazione Comunale;
- b) spazi fruibili nelle scuole di proprietà di concerto con l'Autorità scolastica e con l'autorizzazione della stessa nei tempi ad orari extrascolastici, per l'allestimento di corsi e iniziative di durata continuativa;
- c) locali che si rendono disponibili a seguito di ristrutturazione e accorpamento di servizi comunali.
- d) La durata della concessione non potrà essere superiore ad anni SEI, con espresso divieto di tacito rinnovo alla scadenza.

2). Il canone di concessione della fattispecie contemplata nell'articolo, non potrà in ogni caso essere inferiore alle spese di funzionamento e di gestione ordinaria dell'unità immobiliare o porzione della stessa, oggetto della concessione in uso.

art. (8) Modalità presentazione delle domande

1). La domanda per la concessione in uso dei locali o strutture dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'Ente, Associazione, Gruppo o del singolo richiedente e dovrà essere presentata al protocollo del comune 15 giorni prima dell'evento.

2). Nella domanda di cui al comma precedente potrà essere eventualmente indicato il nominativo di altro soggetto responsabile dell'organizzazione o dell'iniziativa, il quale dovrà essere presente per tutta la durata della manifestazione ed al quale si farà riferimento per impartire anche verbalmente prima, o nel corso dell'utilizzo, disposizioni di servizio per

l'uso delle strutture stesse. In mancanza è inteso che il richiedente assume direttamente qualsiasi responsabilità nei confronti della amministrazione comunale e dei terzi anche per il fatto dei propri Associati, ausiliari e dipendenti.

3). Il provvedimento autorizzativo conterrà anche, di volta in volta, il numero massimo delle persone che possono accedere nei locali ai fini dell'incolumità e della pubblica sicurezza.

4). Il provvedimento comunale di concessione della struttura richiesta non assorbe, né comprende eventuali e qualsivoglia altre prescrizioni che vigenti norme, in relazione all'attività del conduttore, ponessero a carico del medesimo.

art. (9) Revoca della concessione

1). L'Amministrazione comunale ha in ogni caso la facoltà di revocare in qualsiasi momento con provvedimento motivato notificato al legale rappresentante del concessionario, l'autorizzazione all'uso delle strutture ove ritenga che le iniziative programmate non rispondano alle condizioni generali, alle particolari prescrizioni convenzionali d'uso o non sia consona alle finalità che l'Amministrazione si propone nell'ambito del progetto di promozione e tutela dell'associazionismo.

2). Entro il termine perentorio di giorni 15 dalla notifica del provvedimento, di cui al precedente capoverso, il concessionario ha facoltà di presentare controdeduzioni scritte all'Amministrazione comunale, la quale confermerà o meno il provvedimento di revoca, dandone comunicazione al concessionario.

3). La comunicazione prevederà eventualmente anche il termine di rilascio dell'immobile non superiore a 15 giorni.

art. (10) Responsabilità degli assegnatari e risarcimento dei danni

1). Tutti i danni causati diretti ed indiretti ai locali, alle relative suppellettili, durante o in connessione con la concessione d'uso, accertati sulla base del sopralluogo precedente e successivo all'evento/manifestazione compito congiuntamente dal referente dell'amministrazione comunale col richiedente, dovranno essere risarciti all'Amministrazione comunale (danno emergente e lucro cessante).

2). Anche a tal fine, l'Amministrazione comunale potrà richiedere in riferimento alla struttura concessa in uso, la presentazione di polizza assicurativa inerente l'attività.