COMUNE DI GIVOLETTO
(Città Metropolitana di Torino)

Via Sandro Pertini n. 3 – 10040 Givoletto (TO)

Tel. 011.9947036 – Fax 011.9947154

C.F. e P.I. 01651250019

REGOLAMENTO
PER L'UTILIZZO DI
IMMOBILI COMUNALI

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale_____

INDICE

Art. 1 - Oggetto 3

Art. 2 - Modalità d'uso degli immobili.....3

Art. 3 - Utenza 3

Art. 4 - Concessione d'immobili da destinare a sede sociale di Associazioni. 4

Art. 5 - Priorità di utilizzo..... 4

Art. 6 - Presentazione della domanda..... 4

Art. 7 - Concessione..... .4

Art. 8 - Contenuto della convenzione. 5

Art. 9 - Durata. 5

Art. 10 - Contribuzione alle spese di funzionamento. 5

Art. 11 - Impianti e manutenzione. 5

Art. 12 - Disciplina.....5

Art. 13 - Modalità di presentazione della domanda 6

Art. 14 - Criteri per la programmazione dell'utilizzo e rilascio concessione..... 6

Art. 15 - Costi..... 7

Art. 16 - Gratuità. 7

Art. 17 - Disposizioni per l'utilizzo dell'immobile. 7

Art. 18 - Rispetto dell'immobile.....8

Art. 19 - Obblighi del concessionario..... 8

Art. 20 - Divieti del concessionario.....8

Art. 21 - Utilizzo di materiale e installazione attrezzature.....9

Art. 22 - Responsabilità del concessionario..... 9

Art. 23 - Divieto di mutamento di destinazione e di sub concessione..... 9

Art. 24 - Rinuncia alla concessione. 10

Art. 25 - Sospensione dell'utilizzo del bene..... 10

Art. 26 - Decadenza della concessione. 10

Art. 27 - Revoca.....10

Art. 28- Ufficio competente..... 10

Art. 29 - Disposizioni finali. 11

TITOLO I - PRINCIPI GENERALI

Art. 1 - Oggetto

1. Il presente Regolamento disciplina l'utilizzo degli immobili comunali facenti parti del patrimonio indisponibile del Comune:

2. Sono classificati in BENI DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE gli immobili destinati ai fini istituzionali del Comune e al soddisfacimento d'interessi pubblici, non compresi nella categoria dei beni demaniali di cui agli artt. 822 e 823 del Codice Civile. Tali beni sono concessi in uso a terzi, in base all'art. 828 del C.C., in applicazione delle norme particolari che ne regolano l'uso stesso. La loro utilizzazione, finché permane la loro destinazione a beni patrimoniali indisponibili, avviene mediante atto di diritto pubblico e in particolare, con concessione amministrativa.

3. Gli immobili comunali facenti parti del patrimonio indisponibile sono utilizzabili per lo svolgimento di attività culturali, sociali, politiche, religiose, sanitarie, compatibilmente con la destinazione dell'immobile.

4. L'Amministrazione comunale si riserva di valutare di volta in volta l'opportunità di concedere l'utilizzo delle proprietà comunali per lo svolgimento di attività commerciali o a scopo di lucro.

Art. 2 - Modalità d'uso degli immobili

1. Gli immobili comunali o parte di essi, possono essere concessi in uso con le seguenti modalità: - come "sede sociale" di Associazioni, per l'organizzazione e lo svolgimento di attività istituzionalmente previste nei relativi statuti;

- per iniziative temporanee purché rivestano carattere di interesse per la comunità;

- per iniziative private temporanee (feste, battesimi, riunioni condominiali ecc.).

Art. 3 - Utenza

1. Possono chiedere l'uso degli immobili:

• le Associazioni di volontariato costituite ai sensi dell'art. 3 della legge 266/1991 ed iscritte all'Albo regionale di cui all' art. 16 della L.R. 1/2008,

2. L'utilizzo da parte di terzi non residenti e/o non operanti in ambito locale è consentito in via residuale e a discrezione dell'Amministrazione comunale.

3. i partiti politici presenti sul territorio comunale, i gruppi consiliari, i gruppi presenti in campagna elettorale o referendaria (miratamente alla durata della campagna elettorale o referendaria), possono chiedere di utilizzare occasionalmente gli spazi comunali per lo svolgimento di iniziative politiche pubbliche, fermo restando che nessun immobile comunale può essere eletto come sede stabile dei partiti politici, dei gruppi consiliari e dei gruppi presenti in campagna elettorale o referendaria .

TITOLO II - CONCESSIONE DI IMMOBILI DA DESTINARE A SEDE SOCIALE

Art. 4 - Concessione d'immobili da destinare a sede sociale di Associazioni.

1. L'Amministrazione comunale può concedere gli immobili comunali, o parte di essi, da destinare a sede sociale di associazioni.

2. Allo scopo di ottimizzare l'uso degli immobili disponibili, l'Amministrazione favorisce e promuove la ricerca di spazi comuni per più associazioni, non necessariamente operanti nello stesso settore d'intervento.

Art. 5- Priorità di utilizzo.

1. Per le assegnazioni si privilegiano le associazioni la cui attività persegue valori di solidarietà sociale o comunque va a diretto vantaggio della comunità, con iniziative e servizi rivolti anche ai non soci, tenuto conto dell'adeguatezza dell'immobile alle caratteristiche ed esigenze dell'associazione.

Art. 6 - Presentazione della domanda.

1. I soggetti interessati ad ottenere l'uso di un immobile devono presentare richiesta al Sindaco, su apposito modulo predisposto dall'Amministrazione comunale, sottoscritto dal legale rappresentante o responsabile dell'Associazione.

2. La domanda deve contenere:

a) denominazione dell'associazione e generalità del legale rappresentante o responsabile;

b) indicazione del tipo di attività svolta;

c) individuazione dell'immobile e relativi orari di utilizzo;

d) eventuale indisponibilità, motivata, ad utilizzare l'immobile in comune con altre associazioni.

3. Contestualmente alla domanda deve essere sottoscritta una dichiarazione con la quale il richiedente solleva il Comune di Givoletto da ogni e qualsiasi responsabilità per eventuali danni che possano derivare a persone o a cose in conseguenza della concessione in uso dell'immobile.

4. Il richiedente è obbligato a munirsi di tutte le autorizzazioni eventualmente prescritte per lo svolgimento della propria attività.

Art. 7 - Concessione.

1. La concessione in uso degli immobili o parte di essi, da destinare a sede sociale, è disciplinata con convenzione approvata dalla Giunta comunale, nel rispetto delle condizioni previste dal presente regolamento.

2. Le chiavi di accesso all'immobile concesso in uso, saranno consegnate al richiedente che ne è responsabile e che provvederà a restituirle al termine della concessione.

3. Gli immobili devono essere destinati esclusivamente allo svolgimento delle attività istituzionali o statutarie dell'Associazione. Per altri usi deve essere presentata apposita richiesta

4. Nell'atto di concessione devono essere espressamente indicati gli specifici fini per i quali l'immobile è concesso.

Art. 8 - Contenuto della convenzione.

1. La convenzione deve prevedere: la durata, l'orario d'uso, la facoltà per il Comune di ispezionare i locali, le spese a carico del concessionario per i consumi di acqua, energia elettrica, gas, la dichiarazione di assunzione di responsabilità con riguardo all'uso del bene e ai danni eventualmente provocati allo stesso o a terzi, le tariffe d'uso o la gratuità, oltre a eventuali altre clausole giudicate necessarie in relazione alle caratteristiche dell'immobile.

Art. 9 - Durata.

1. La durata del contratto è stabilita in ogni singolo atto di concessione, nel quale può essere previsto anche il rinnovo, qualora ne sussistano i presupposti.

2. Le associazioni già autorizzate all'uso d'immobili comunali in virtù di un contratto scaduto, godono del diritto di prelazione sugli stessi.

Art. 10 - Contribuzione alle spese di funzionamento.

1. A fronte dell'utilizzo del bene, l'Amministrazione stabilisce la gratuità o la quota di contribuzione alle spese di funzionamento (energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, pulizia locali). In caso di utilizzo concomitante di più associazioni, tali spese sono addebitate sulla base dei consumi effettivi di ogni singola associazione, laddove sia possibile l'installazione sugli impianti, di appositi contatori. Per le utenze di cui non è possibile quantificare il consumo da parte di ogni associazione, le spese sono determinate dal Comune in modo forfetario tenendo conto della frequenza di utilizzo della sede.

Art. 11 - Impianti e manutenzione.

1. Il concessionario effettua a proprie spese piccole manutenzioni e riparazioni, predispone i materiali necessari alle attività, senza tuttavia modificare sostanzialmente i locali e gli impianti.

TITOLO III - CONCESSIONE TEMPORANEA.

Art. 12 - Disciplina

1. Il presente titolo disciplina la concessione d'uso temporaneo degli immobili comunali o parte di essi, attraverso le seguenti forme:

a) Concessione continuativa o ricorrente (per determinati giorni settimanali o fasce orarie) fino al massimo di un anno;

b) Concessione di breve periodo o occasionale.

Art. 13 - Modalità di presentazione della domanda.

1. La richiesta di concessione temporanea, sottoscritta dal legale rappresentante, dal responsabile ovvero dal singolo interessato, deve essere indirizzata al Sindaco e redatta in conformità al modulo predisposto dall'Amministrazione comunale.

2. Nella domanda devono essere specificati:

• dati anagrafici, codice fiscale, residenza o domicilio del richiedente;

• indicazione dell'immobile o parte di esso, richiesto in uso;

• descrizione dell'attività che si intende svolgere e delle sue finalità;

• indicazione del periodo, dei giorni e dell'orario di utilizzo.

3. La richiesta, che deve essere presentata almeno 20 (venti) giorni prima dell'utilizzo, non impegna in alcun caso l'Amministrazione, che dovrà dare risposta entro i successivi 10 (dieci) giorni.

4. Per particolari casi di urgenza, opportunamente motivati, per i quali non è possibile rispettare il termine di cui sopra, la richiesta può essere accolta se l'immobile non risulti già occupato.

5. La data di presentazione della domanda al protocollo comunale, costituisce criterio di priorità nel caso di più richieste per date concomitanti.

Art. 14 - Criteri per la programmazione dell'utilizzo e rilascio concessione

1. La concessione temporanea è rilasciata dal competente Responsabile d'Area.

2. La concessione continuativa o ricorrente per l'uso degli immobili comunali, di durata fino al massimo di anni uno, dovrà garantire pari opportunità di utilizzo a tutti i richiedenti, dando precedenza alle iniziative proposte dall'Amministrazione comunale, gestite direttamente o tramite comitati e/o associazioni del Comune, quindi alle iniziative delle singole associazioni e/o gruppi locali, alle associazioni esterne senza scopo di lucro, alle altre iniziative anche a scopo di lucro. Nel caso di più richieste per lo stesso immobile, il Sindaco, sentita la Giunta comunale, ne concorda l'utilizzo con gli interessati.

3. L'utilizzazione per brevi periodi o occasionale è autorizzata a condizione che non si modifichi la programmazione già effettuata o che la modifica permetta di soddisfare le necessità dei richiedenti già autorizzati.

4. Per l'apertura dei locali si provvederà tramite personale del Comune o consegna delle chiavi al richiedente che provvederà a restituirle al termine dell'uso.

5. Non potrà essere concesso l'uso d'immobili a società o associazioni che, in occasione di precedenti concessioni, non abbiano ottemperato a tutti gli obblighi prescritti per l'utilizzo dell'immobile.

TITOLO IV - COSTI PER L'USO DELL'IMMOBILE.

Art. 15 - Costi

1. Per l'utilizzo degli immobili comunali per finalità commerciali, di lucro o private è dovuto da parte dei richiedenti, il pagamento presso la Tesoreria comunale, di un corrispettivo per spese di gestione e funzionamento, che verrà determinato annualmente dalla Giunta comunale.

2. Le modalità e il corrispettivo per la concessione d'uso occasionale o di breve periodo sono attualmente disciplinati dalla deliberazione C.C n.30 del 30.07.2015 alla quale si rimanda.

3. Per l'utilizzo continuativo o ricorrente, il pagamento deve essere effettuato mediante versamenti mensili anticipati, entro 15 giorni dalla ricezione della nota di addebito e/o fattura emessa dal competente ufficio comunale.

4. La dimostrazione dell'avvenuto pagamento del corrispettivo costituisce presupposto per l'accesso e l' utilizzo dell'immobile.

Art. 16 - Gratuità.

1. Il Comune concede l'uso gratuito degli immobili oggetto del presente regolamento, alle Associazioni operanti sul territorio comunale senza fini di lucro.

2. Parimenti può concedere l'utilizzo gratuito per:

• lo svolgimento di particolari iniziative o manifestazioni di carattere sportivo, culturale, ricreativo o sociale di interesse pubblico organizzate direttamente o patrocinate;

• per lo svolgimento di attività istituzionali collegate al mandato amministrativo, promosse dai gruppi politici presenti in Consiglio comunale;

• per attività di organismi o enti non a scopo di lucro e nei quali prevale l'azione di volontariato gratuito con rilevanti fini sociali;

• per attività di associazioni o società che svolgono servizi per conto del Comune;

• per lo svolgimento di iniziative politiche pubbliche promosse dai partiti politici presenti sul territorio comunale, dai gruppi consiliari e dai gruppi presenti in campagna elettorale o referendaria.

TITOLO V - NORME COMUNI.

Art. 17 - Disposizioni per l'utilizzo dell'immobile.

1. Il richiedente deve utilizzare l'immobile direttamente ed esclusivamente per le finalità per le quali la concessione è stata rilasciata. L'occupazione deve essere limitata agli spazi assegnati.

2. E' vietato l'uso d'impianti e attrezzature annessi o in disponibilità presso l'immobile, qualora non espressamente richiesto e autorizzato.

3. Nell'utilizzo degli immobili comunali devono essere osservate le seguenti disposizioni:

a) non apportare modifiche agli impianti fissi o mobili;

b) segnalare immediatamente all'Amministrazione comunale eventuali danni riscontrati o provocati;

c) rispettare gli orari concordati;

d) in caso di manifestazioni aperte al pubblico, rispettare le norme previste dalle vigenti disposizioni in materia di pubblica sicurezza e di S.I.A.E.

e) fatta salva specifica autorizzazione, le manifestazioni ricreative non possono protrarsi oltre le ore 24.00, sempre nel rispetto della normativa sull'inquinamento acustico.

4. Nell’ambito delle proprietà comunali in concessione, possono essere installati cartelloni, striscioni e/o mezzi pubblicitari, nel rispetto della normativa vigente e previa autorizzazione dell’ Amministrazione comunale.

5. Il Comune si riserva la facoltà di eseguire in qualsiasi momento sopralluoghi presso gli immobili concessi in uso, per accertarne il corretto utilizzo.

Art. 18 - Rispetto dell’immobile.

1. I richiedenti s’intendono obbligati a osservare e far osservare la maggior diligenza nell’utilizzazione dell’immobile e delle eventuali attrezzature, in modo da:

- evitare qualsiasi danno a terzi o all’immobile, ai suoi accessori e a tutti i beni di proprietà del Comune,

- mantenerlo nello stato di efficienza in cui l’hanno ricevuto.

2. L’Amministrazione comunale non risponderà in alcun modo degli oggetti di proprietà personale e dei valori che vengono lasciati presso l’immobile.

Art. 19 - Obblighi del concessionario

1. Il concessionario deve:

a) garantire la pulizia dei locali, la sicurezza, l’ordine e la sorveglianza dell’immobile durante lo svolgimento delle attività;

b) controllare che il numero di presenti alle diverse manifestazioni non superi quello consentito dal certificato di agibilità;

c) riconsegnare i locali nelle condizioni, anche igieniche, in cui il soggetto li aveva ricevuti in consegna;

d) ritirare presso l’Ufficio competente le chiavi dei locali e riconsegnarle dopo la cessazione dell’uso con tempestività.

Art. 20 - Divieti del concessionario

1. Al concessionario, con riferimento all’immobile o parte di esso, concesso in uso, è vietato: - effettuare qualsiasi modifica senza preventiva autorizzazione dell’Amministrazione comunale; - consegnare le chiavi ad altri e duplicarle, salvo autorizzazione del Comune; - fumare all’interno dell’immobile.

Art. 21 - Installazione attrezzature

1. Per le manifestazioni che richiedano l'installazione di attrezzature o impianti, il concessionario deve provvedere a proprie cure e spese alla loro acquisizione, sistemazione, montaggio/smontaggio e rimozione.

2. Queste ultime operazioni devono avvenire nel più breve tempo possibile e comunque entro i termini fissati nell'atto di autorizzazione, al fine di non pregiudicare la disponibilità dello spazio per altre attività. Le stesse devono svolgersi con le necessarie precauzioni per evitare danni alla struttura; danni che sono in ogni caso posti a esclusivo carico del concessionario.

Art. 22 - Responsabilità del concessionario

1. Il concessionario è responsabile civilmente e penalmente dei danni arrecati, per fatto a lui imputabile, all'immobile e a eventuali arredi e attrezzature ivi presenti, nei periodi di durata della concessione.

2. Lo stesso è responsabile in via esclusiva dell'attività esercitata entro i locali per i quali ha ottenuto la concessione all'utilizzo e della difformità d'uso, per la quale risponde al Comune, nel caso in cui all'Ente derivi, in qualsiasi modo, un danno.

3. L'Amministrazione comunale non risponde di eventuali danni o furti o incendi che dovessero essere lamentati dagli utenti degli immobili durante lo svolgimento delle attività direttamente gestite dal richiedente, cui competono le responsabilità. Nessuna responsabilità per danni alle persone potrà derivare all'Amministrazione comunale per effetto della concessione.

4. Il concessionario, nel fruire degli immobili, si assume l'obbligo di rispettare, oltre al presente regolamento, le normative eventualmente disciplinanti l'attività da esercitare nei locali del Comune.

5. Lo stesso assume personalmente anche la responsabilità in ordine agli oneri finanziari previsti dall'atto di concessione.

6. Tutti i danni causati direttamente e indirettamente a locali e alle relative attrezzature durante la concessione d'uso, devono essere risarciti all'Amministrazione comunale.

7. L'Amministrazione comunale provvede alla verifica delle responsabilità, all'eventuale contestazione degli addebiti al responsabile e al successivo recupero delle somme dovute a titolo di risarcimento danni.

8. I concessionari, la cui responsabilità sia accertata, che non provvedano al risarcimento dei danni causati alle strutture e relativi arredi, nonché alle attrezzature di proprietà comunale, fatta salva ogni azione in diversa sede, cessano immediatamente dal diritto di utilizzo di qualsiasi proprietà comunale concessa o concedibile in uso ai sensi del presente Regolamento.

Art. 23- Divieto di mutamento di destinazione e di sub concessione

1. E' fatto assoluto divieto di modificare la destinazione d'uso o di sub assegnare o far gestire a terzi il bene oggetto della concessione senza esplicita autorizzazione comunale, pena la decadenza della concessione.

Art. 24 - Rinuncia alla concessione.

1. Il concessionario può rinunciare alla concessione per gravi e comprovati motivi, dandone comunicazione all'Amministrazione comunale in forma scritta. Tale rinuncia esclude il diritto alla restituzione di eventuali costi già sostenuti dal concessionario; il concessionario è sempre tenuto a restituire il bene nello stato della sua originaria consistenza, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso.

Art. 25 - Sospensione dell'utilizzo del bene.

1. Il Responsabile di Area può sospendere temporaneamente o modificare la concessione, in ogni momento, quando ciò sia necessario per ragioni di carattere contingente, tecniche o per consentire interventi di manutenzione degli impianti; in tal caso il concessionario non corrisponderà all'Amministrazione comunale il compenso stabilito per il periodo non goduto.

Art. 26 - Decadenza della concessione.

1. La mancata osservanza di una qualsiasi delle prescrizioni contrattuali o del presente regolamento concessione comporta in ogni caso la decadenza della concessione.

2. Costituiscono comunque motivo di decadenza: - la realizzazione di interventi senza preventiva autorizzazione e/o la mancata rimozione degli stessi; - l'utilizzo anche solo temporaneo del bene per finalità diverse da quelle previste nell'atto di assegnazione, in assenza di autorizzazione dell'Amministrazione comunale; - il mancato pagamento della quota di contribuzione delle spese, se dovuta;

- lo scioglimento dell'Associazione; - la violazione del divieto di subconcessione.

3. La pronuncia di decadenza è preceduta dalla contestazione degli inadempimenti che è comunicata al concessionario per mezzo di raccomandata A/R; il concessionario ha la facoltà di controdedurre entro 15 giorni dalla ricezione della comunicazione.

Art. 27 - Revoca

1. L'Amministrazione comunale può disporre la revoca della concessione laddove intervengano motivate ragioni di pubblico interesse che impongono la risoluzione del rapporto per una diversa e migliore modalità di gestione del bene.

TITOLO VI - DISPOSIZIONI FINALI.

Art. 28 - Ufficio competente

1. La gestione delle richieste di utilizzo degli immobili è affidata all'Ufficio Tecnico che provvede alla tenuta di apposito calendario, avente valore interno, a puro scopo organizzativo.

Art. 29 - Disposizioni finali.

1. Tutte le disposizioni precedenti, incompatibili con quelle contenute nel presente regolamento sono abrogate.

COMUNE DI GIVOLETTO
(Città Metropolitana di Torino)
Via Sandro Pertini n. 3 – 10040 Givoletto (TO)
Tel. 011.9947036 – Fax 011.9947154
C.F. e P.I. 01651250019

DOMANDA DI CONCESSIONE ALL'USO

Al Sindaco
del Comune di Givoletto

_ I _ sottoscritt_ .....

nat_ a ..... il .....

residente a .....

in qualità di .....

con sede in .....Tel. n. .....

Codice fiscale /Partita Iva .....

Inoltra domanda per ottenere la disponibilità di:

(indicare immobile)

.....
.....

per il giorno / periodo .....

dalle ore ..... alle ore .....

per svolgere (indicare tipo di iniziativa)
**.....
.....

Con la presente il/la sottoscritto/a dichiara di assumersi ogni responsabilità in ordine alla violazione delle norme vigenti in materia di Pubblica Sicurezza e per eventuali danni a persone/cose che dovessero verificarsi. Dichiaro inoltre di aver preso visione del regolamento per l'utilizzo degli immobili comunali e di accettare le disposizioni ivi contenute.

Distinti saluti. _____

(firma)

Givoletto _____

**specificare quante persone sono previste e se è aperta al pubblico o ai soli soci