

# COMUNE DI SORA

ALLA  


## REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E L'UTILIZZO DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

(Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 28.04.2008 )

### ART. 1 - AMBITO DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento disciplina le modalità di richiesta, assegnazione e utilizzo degli edifici comunali da parte di società, enti, associazioni o gruppi o cittadini singoli o associati, comunque denominati, che svolgano attività di carattere sociale, culturale, formativo, sportivo, di impegno civile e di produzione agricola diretta nell'interland, nel territorio del Comune di Sora.

### ART. 2 - OGGETTO

L'Amministrazione Comunale, con l'intento di valorizzare l'attività e lo sviluppo delle libere forme associative della popolazione, individua con deliberazione della Giunta municipale, gli edifici comunali facenti parte del patrimonio disponibile comunale, anche composti di un solo locale, di proprietà dell'Ente o dei quali comunque il Comune abbia la disponibilità, utilizzabili anche in forma promiscua per finalità: culturali, sportive, sociali, ricreative, di aggregazione sociale, di vendita diretta dei propri prodotti agricoli (filiera corta), di formazione e promozione della persona umana, di tutela dei soggetti socialmente deboli, quali persone diversamente abili, anziani, minori ecc., di rilevanza sociale per la comunità locale.

Il presente Regolamento disciplina i criteri di assegnazione e le modalità di presentazione della domanda per l'utilizzo di tali immobili.

### ART 3 - SOGGETTI INTERESSATI

Possono accedere all'utilizzo di immobili, o parti di immobili, le associazioni, i gruppi, le fondazioni e istituzioni e i cittadini singoli o associati che abbiano come obiettivo principale il perseguimento delle finalità di carattere sociale, civile, culturale, assistenziale, sportivo e ricreativo, e di commercializzazione dei propri prodotti agricoli nei cui atti costitutivi, statuti, accordi degli aderenti siano previsti :

- L'assenza di fini di lucro;
- L'elettività e la gratuità delle cariche associative;
- La gratuità delle prestazioni a favore degli aderenti;
- I criteri di ammissione ed esclusione degli aderenti;
- Gli obblighi e i diritti degli aderenti;
- La promozione e commercializzazione diretta dei propri prodotti agricoli.

### ART. 4 - AMBITI DI INTERVENTO / ATTIVITA'

I soggetti di cui all'articolo precedente, al fine di poter ottenere la disponibilità dei locali disciplinati nel presente regolamento, devono operare in una o più delle seguenti attività :

- Attività culturali,
- Attività ricreative e/o sportive;
- Attività di educazione e formazione;

- Attività di tutela dell'ambiente;
- Attività di protezione civile;
- Attività assistenziali, sociali e socio-sanitarie;
- Attività di promozione e commercializzazione diretta dei propri prodotti agricoli.

## **ART. 5 – MODALITA' DI CONCESSIONE**

L'uso dei locali viene concesso nei limiti della loro disponibilità, avrà carattere di concessione temporanea di diritto pubblico e risulterà da apposito atto di concessione scritto, qualora ricorrano le condizioni di cui ai precedenti articoli.

La Giunta Comunale con cadenza triennale individua gli immobili disponibili per gli scopi di cui all'art.1 del presente regolamento.

L'assegnazione riportata nell'atto di concessione avrà durata annuale, rinnovabile tacitamente di anno in anno fino ad un massimo di tre, con indicata la persona responsabile, le modalità di utilizzo dei locali e gli scopi che il gruppo, l'associazione ecc. si prefiggono. Dopo il triennio si dovrà procedere ad una nuova formale assegnazione.

Le singole richieste vanno depositate al protocollo comunale entro il mese di gennaio di ogni anno.

Le assegnazioni saranno concertate tra i gruppi richiedenti ed il Sindaco o suo delegato nell'ottica del migliore utilizzo.

Al concessionario non è consentita l'esposizione all'esterno dell'edificio di bandiere, vessilli, gonfaloni ed ogni altro simbolo, salvo autorizzazione del Sindaco, per un tempo ben definito in occasione di ricorrenze annuali o particolari manifestazioni del gruppo, associazione ecc. che usufruisce del locale.

Targhe ed indicazioni interne utili ad individuare i gruppi che operano all'interno delle stanze vanno concordate e uniformate alle norme estetiche stabilite per l'edificio interessato.

Non sono accoglibili le domande prodotte da partiti politici, da movimenti politici, da gruppi e da associazioni che svolgono attività politica.

Resta inteso che i funzionari del Comune possono accedere in qualsiasi momento ai locali oggetto della concessione, per lo svolgimento delle attività di controllo e d'istituto del Comune.

Al Sindaco o a un suo delegato deve essere consentita ogni visita conoscitiva, in ogni momento, in presenza di un responsabile del "gruppo" concessionario.

## **ART. 6 – CRITERI DI ASSEGNAZIONE**

L'assegnazione degli immobili avverrà con delibera di Giunta, sentito il parere della Commissione consiliare competente, a parità di validità delle attività proposte, avverrà prioritariamente in base ad una istruttoria svolta in relazione ai seguenti criteri:

1. Riconoscimento della funzione svolta come rilevante per fini pubblici o per l'interesse collettivo dalle vigenti leggi, dallo Statuto Comunale o dai Regolamenti;
2. Carattere delle finalità prevalenti perseguite dal soggetto con l'attività per l'esercizio della quale viene richiesta l'assegnazione del bene immobile comunale;
3. Elenco delle attività già svolte con il Comune o con altre Amministrazioni - risultati ed esperienze;
4. Programma delle attività da svolgere indicante l'organizzazione, le persone ed i mezzi sufficienti per garantire i risultati prefissati;

## **ART. 7 – PRESENTAZIONE DOMANDE E DOCUMENTAZIONE**

I soggetti interessati ad ottenere la disponibilità temporanea di un edificio comunale o parte di esso dovrà produrre domanda indirizzata al Sindaco, secondo apposita modulistica, alla quale allegare la seguente documentazione ove occorra:

- atto costitutivo e statuto ove si evidenzino le finalità sociali e l'assenza di fini di lucro;

- Bilancio di previsione regolarmente approvato;
- rendiconto gestione dell'anno precedente con relazione finale;
- piano annuale dell'attività con obiettivi socialmente rilevanti per l'Amministrazione comunale.

Gli agricoltori singoli o associati produttori diretti, di norma, la sola autorizzazione/dichiarazione alla eventuale manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei propri prodotti agricoli da effettuarsi direttamente al consumatore, ai sensi del D.Lgs. n.228 del 28/05/2001 e D.L. 2/2006, convertito nella legge 81/2006 e, comunque, ai sensi delle disposizioni vigenti in materia.

Le eventuali spese per rendere idonei i locali restano a carico dei soggetti interessati.

## **ART. 8 – DISCIPLINA DELL'ASSEGNAZIONE**

1. L'assegnazione degli edifici di cui al presente regolamento può essere effettuata nella forma della concessione amministrativa oppure mediante contratto di comodato d'uso gratuito anche in forma collettiva e/o saltuaria.

2. Il contenuto del contratto o dell'atto di concessione deve prevedere:

- a) l'identificazione dell'immobile (mediante mappa da allegare);
- b) la durata del contratto o della concessione e le modalità di restituzione;
- c) una dichiarazione di responsabilità sottoscritta dal legale rappresentante del Gruppo o Associazione a garanzia del puntuale adempimento degli obblighi contenuti nell'atto di concessione, in rapporto al bene immobile da assegnare, alle modalità di utilizzazione, alla natura dell'attività per cui l'assegnazione è disposta, contemperando le esigenze di tutela del patrimonio con le esigenze di utilizzazione dei beni oggetto del presente regolamento;
- d) gli obblighi generali ai quali l'utilizzatore dell'immobile dovrà attenersi per quanto attiene, in particolare alla manutenzione e titolarità delle utenze (acqua, energia elettrica, riscaldamento ecc.).

3. Il concessionario o comodatario si obbliga a far uso dell'immobile assegnatogli con la massima cura e diligenza, impegnandosi:

- a) a farsi carico di tutte le spese per le utenze, compresi eventuali spese per allacciamento dei contatori e per l'utilizzo delle parti comuni;
- b) a riconsegnare l'immobile e le chiavi a seguito di apposito verbale predisposto in contraddittorio con l'Amministrazione Comunale, impegnandosi comunque a eseguire ogni intervento di pulizia e manutenzione ritenuto necessario per ripristinare l'immobile nelle condizioni iniziali, escluso il normale deperimento d'uso;
- c) a costituire idonea garanzia mediante polizza per eventuali danni subiti da soci, associati, componenti o terzi, derivante dall'attività esercitata dal concessionario o comodatario.

La misura e le condizioni della polizza devono essere stabilite in relazione alla tipologia del bene immobile, delle modalità di utilizzazione temporanea o continuativa e della natura dell'attività per cui l'assegnazione è disposta. La polizza di responsabilità civile dovrà essere consegnata a cura del legale rappresentante dell'Associazione, contestualmente alla sottoscrizione del contratto di concessione o assegnazione in uso.

4. Nel contratto o nell'atto di concessione di norma deve essere, altresì, previsto:

- a) il divieto di cessione della concessione o del contratto;
- b) la responsabilità dell'assegnatario del corretto utilizzo degli immobili per l'esercizio dell'attività prevista;
- c) il divieto di qualsiasi forma di sub-affitto o sub-concessione, in assenza di specifica autorizzazione del Comune;
- d) che l'inosservanza dei precedenti punti è causa di immediata risoluzione del contratto o di decadenza dalla concessione.

5. Il contratto o la concessione cessano di avere efficacia qualora sia necessario per Amministrazione Comunale rientrare in possesso del bene immobile per fini di pubblica utilità. A tal fine è sufficiente una comunicazione notificata a mezzo lettera raccomandata a.r., almeno con preavviso di giorni trenta.

## **ART. 9 -ASSEGNAZIONE SPAZI AD USO TEMPORANEO**

1. Nel caso di assegnazione temporanea la cui durata è calcolata in ore o giorni degli immobili di proprietà comunale, di cui al presente regolamento, si osservano le disposizioni di cui al presente articolo.
2. Le richieste saranno formulate con congruo anticipo, ed autorizzate dal Sindaco o suo delegato, a favore dei soggetti di cui all'art. 3 rientranti nell'ambito delle attività elencate all'art. 4. Possono essere respinte le richieste che configurino un uso continuativo degli spazi tale da impedire la rotazione nella disponibilità degli stessi.
3. Nel caso di richieste concomitanti viene data priorità alle stesse secondo l'ordine di presentazione acquisizione al protocollo generale del Comune.
4. Il sottoscrittore richiedente autorizzato risponde in solido della custodia dei locali e delle attrezzature connesse e risponde direttamente di eventuali danni e sottrazioni ai sensi del C.C.
5. All'atto della domanda può essere richiesto un deposito cauzionale da restituire a seguito di sopralluogo dal quale risulti la consegna dell'immobile in pristino stato.
6. L'uso delle strutture non deve superare i 15 giorni consecutivi per ciascuna manifestazione, salvo casi eccezionali autorizzati dal Sindaco.
7. Negli spazi idonei possono essere ospitate mostre temporanee d'arte o artigianato e altre iniziative di valore culturale e di impiego del tempo libero; ogni singola iniziativa non potrà avere durata di norma, superiore a quindici giorni; l'assegnatario deve sostenere ogni spesa (pubblicità, allestimento, pulizie, illuminazione, riscaldamento ed altre eventuali).
8. Qualora l'iniziativa sia promossa o patrocinata dalla Amministrazione Comunale, le modalità di patrocinio sono fissate di volta in volta con deliberazione di Giunta Comunale e possono prevedere particolari agevolazioni a carico dell'assegnatario.

#### **ART. 10 – RISARCIMENTO DANNI**

Per qualsiasi danno arrecato alle strutture o agli immobili comunali da parte dei soggetti concessionari, l'onere relativo alle riparazioni sarà a completo carico del richiedente, come pure la rifusione di eventuali sottrazioni di oggetti e danni a persone o cose di terzi che fossero oggetto di rivalsa, fatta salva la facoltà dell'Ente di denuncia all'autorità competente. In caso di danni fisici a persone a causa dell'uso improprio dei locali, le responsabilità ricadranno interamente ed esclusivamente sul concessionario o contraente.

#### **ART. 11 – CONDIZIONI DI REVOCA**

La concessione sarà revocata per mancato o minor utilizzo dei locali, per utilizzo per scopi diversi da quelli risultanti nella richiesta, per mancato rispetto del presente regolamento o per altre cause che abbiano fatto venir meno i motivi per cui la richiesta stessa era stata accolta.

Il Comune si riserva inoltre di poter revocare l'assegnazione, quando a proprio giudizio insindacabile risultino esigenze di pubblica utilità.

L'Amministrazione Comunale, ed il personale comunale incaricato possono, in qualsiasi momento richiedere l'apertura dei locali per ispezionare, sospendere le attività ed ordinarne lo sgombero quando ciò sia opportuno per motivi di sicurezza, igiene o per contrasto con l'attività per cui la concessione era stata data.

#### **ART. 12 – NORME FINALI E TRANSITORIE**

In deroga a quanto disposto nei precedenti articoli ed in fase di prima applicazione, la Giunta Comunale, sentita la competente Commissione consiliare, individua gli immobili disponibili entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento e, nei successivi trenta giorni i soggetti (associazioni ecc.) che già usufruiscono, o che intendono usufruire, a qualsiasi titolo di locali comunali ricadenti nella individuazione di cui all'art.5, dovranno presentare apposita istanza

ai fini dell'eventuale rilascio delle concessioni o della stipula del contratto di comodato d'uso gratuito.