



COMUNE DI RIACE

Prov. di Reggio Calabria

REGOLAMENTO
DISCIPLINANTE LA
CONCESSIONE
DI LOCALI E STRUTTURE FISSE
DI PROPRIETA' DEL COMUNE
AD ENTI ED ASSOCIAZIONI

Approvato con delibera Consiglio Comunale n. 7 del 31-5-2010

**REGOLAMENTO DISCIPLINANTE LA CONCESSIONE DI LOCALI E STRUTTURE
FISSE DI PROPRIETA' DEL COMUNE AD ENTI ED ASSOCIAZIONI**

INDICE:

- Art.1. - Oggetto del regolamento
- Art. 2. - Soggetti
- Art. 3. - Modalità di concessione
- Art. 4. - Richiesta dei locali
- Art. 5. - Competenze e modalita' di rilascio della concessione
- Art.6 - Priorità nella concessione
- Art. 7. - Riserva d'uso
- Art. 8. - Clausole contrattuali.
- Art. 9. - Cauzioni e polizze assicurative
- Art. 10. - Responsabilità del concessionario
- Art. 11. - Durata, rinnovo e revoca
- Art. 12. - Disposizioni transitorie e finali

Art.1. OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina la concessione in locazione o in comodato d'uso, dei locali e delle strutture fisse di proprietà comunale ad Enti, Comitati ed Associazioni, in quanto soggetti giuridici, per lo svolgimento dell'attività associativa. Restano esclusi dalla disciplina del presente regolamento gli impianti sportivi e gli immobili per i quali esiste specifica disciplina regolamentare.

2. Senza l'autorizzazione del comune, non può essere concesso l'uso di locali all'interno di strutture affidate in gestione a terzi, al di fuori del caso eccezionalmente derogatorio di cui all'art. 7 comma 2.

Art. 2. SOGGETTI

1. Possono chiedere ed ottenere l'uso dei locali e delle strutture di cui all'art. 1 i seguenti soggetti:

- a) associazioni culturali, sportive, ricreative, per la tutela della natura e dell'ambiente, del volontariato, della cultura della musica, per la valorizzazione del patrimonio storico ed artistico, le associazioni dei giovani e degli anziani, le Pro-Loco, le associazioni con finalità di accoglienza e le altre associazioni costituite nel territorio del comune e regolarmente iscritte all'Albo comunale;
- b) associazioni di volontariato costituite ai sensi dell'art. 3 della legge 11 agosto 1991, .n. 266 cd iscritte all'Albo regionale di cui all'art. 5 della L.R.30 agosto 1993, n. 40.

2. La concessione in uso può essere rilasciata ai suddetti soggetti per motivi culturali, formativi, etici e sociali o di preminente interesse pubblico come sede stabile per lo svolgimento dell'attività associativa. L'uso dei beni deve essere compatibile con la natura e le caratteristiche strutturali degli stessi.

Art. 3 – MODALITÀ DI CONCESSIONE

1. I locali e le strutture di proprietà comunale sono concesse in locazione o in comodato d'uso gratuito.

2. In caso di richiesta per lo svolgimento di attività economiche, gli immobili potranno essere concessi solamente a titolo oneroso, tramite contratto di locazione.

3. Le suddette strutture possono essere concesse in comodato d'uso gratuito ad Enti od associazioni che non abbiano fini di lucro e non esercitino attività economiche, per particolari ragioni di carattere socio – culturale, motivatamente espresse con deliberazione di Giunta, per il perseguimento diretto dei loro fini istituzionali, a condizione che vi sia corrispondenza fra il beneficio concesso e l'interesse della comunità. Il pubblico interesse assume rilevanza in relazione alla presenza di alcuno dei seguenti elementi:

- a) effettiva rappresentatività dei richiedenti la concessione di interessi generali o diffusi;
- b) l'organizzazione che deve avere una consistenza tale da costituire punto di riferimento e di aggregazione sociale di un certo numero di persone;
- c) rapporti di collaborazione con il Comune, nell'esercizio di attività istituzionali, culturali, etici e sociali.

Art. 4 - RICHIESTA DEI LOCALI

1. I soggetti giuridici di cui all'art. 2, interessati ad ottenere la concessione in locazione ovvero in comodato d'uso delle strutture, dovranno presentare preventivamente domanda di concessione, da ritenersi vincolante quanto a contenuti obbligatori della richiesta da inoltrare.

2. Alla domanda dovranno essere allegati gli atti attestanti la composizione e rappresentatività degli organi.

Art. 5 – COMPETENZE E MODALITA' DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE

1. La competenza agli adempimenti inerenti le concessioni disciplinate dal presente regolamento, sono attribuite:

- a) al Responsabile dell'Ufficio Amministrativo e Affari Generali, nel caso di comodato d'uso gratuito;
- b) al Responsabile dell'Ufficio Tecnico, in caso di locazione, al quale competerà anche la valutazione del relativo canone.

2. Il procedimento ha termine con la stipulazione di un contratto in forma di scrittura privata.. In relazione alla particolarità dell'uso dei locali o della conformazione dei medesimi nel contratto possono essere contenute prescrizioni ulteriori rispetto a quelle previste nel presente regolamento.

Art.6 - PRIORITÀ NELLA CONCESSIONE

1. Nel caso di più domande di concessione relative agli stessi locali, spetterà alla Giunta Comunale valutare quale delle domande dovrà essere accolta tenendo conto del motivo per il quale l'immobile viene richiesto (scopo associativo del soggetto richiedente ed uso che intende fare della struttura), intendendo privilegiare quella che maggiormente risponde agli interessi diffusi della comunità.

2. Se all'esame della Giunta le istanze di più soggetti richiedenti risultano parimenti meritevoli, la concessione viene rilasciata previa votazione dell'organo esecutivo.

Art. 7 – RISERVA D'USO

1. Il contratto di locazione o comodato, deve obbligatoriamente prescrivere che il Comune di Riace si riserva l'uso del locale concesso per i propri scopi istituzionali, avendo riguardo a comunicare l'evenienza con congruo anticipo, al legale rappresentante dell'associazione. In ogni caso tale anticipo non può essere inferiore alle 72 ore, salvo assenso del legale rappresentante dell'associazione concessionaria in caso di preavviso inferiore.

2. Il Comune di Riace può invitare i concessionari a permettere la fruizione temporanea dei locali, da parte di altri soggetti, che allo stesso tempo abbiano inoltrato domanda scritta in merito e che abbiano ottenuto parere favorevole dalla Giunta Comunale secondo le modalità stabilite dal "Regolamento per la concessione in uso temporaneo dei locali comunali".

3. Tra le parti dovrà essere stipulata una scrittura privata che preveda, eventuali rimborsi per i costi di approvvigionamento elettrico, etc. e per l'uso di attrezzature e beni propri del concessionario e il rispetto delle condizioni previste dall'art. 10.

Art. 8 – CLAUSOLE CONTRATTUALI.

1. I contratti di comodato gratuito e di locazione devono prevedere: la durata, il divieto di subaffitto o subcomodato salvo autorizzazione dell'Ente, la facoltà di ispezionare i locali, la eventuale previsione a carico del locatore o comodatario delle spese di fornitura di acqua, energia elettrica, gas e servizi comunali, la dichiarazione di assunzione di responsabilità con riguardo all'uso del bene e ai danni eventualmente provocati a terzi, oltre a tutte le clausole comunque giudicate necessarie in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alla natura dell'atto.

2. Il comune deve in ogni caso risultare indenne da responsabilità nei confronti di terzi e a tale scopo può essere richiesta la stipulazione di idonea polizza assicurativa.

Art. 9 – CAUZIONI E POLIZZE ASSICURATIVE

1. Al momento della stipula dei contratti di locazione o di comodato d'uso, può essere prevista la stipulazione di una polizza assicurativa od il versamento di una cauzione, da effettuarsi presso la tesoreria comunale, di somma proporzionata alla durata stessa ed al tipo di uso previsto, a garanzia del corretto uso dei locali.

2. Sulla somma assicurata o sulla cauzione il Comune si rivarrà per eventuali danni arrecati ai locali per fatto imputabile ai soggetti fruitori, fermo restando il diritto del Comune al risarcimento dei maggiori danni subiti ed impregiudicata l'azione penale, qualora ne ricorrano i presupposti.

Art. 10 – RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario è responsabile civilmente e penalmente dei danni arrecati, per fatto a lui imputabile, nel periodo di durata della concessione.

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

3. In ogni caso il concessionario è responsabile in via esclusiva dell'attività esercitata dentro i locali di cui ha ottenuto concessione all'utilizzo e della difformità d'uso, per la quale risponde al Comune, nel caso in cui all'Ente derivi, in qualsiasi modo, danno.

4. Il concessionario ha, inoltre, i seguenti specifici obblighi:

- a) divieto assoluto di consegnare le chiavi ad altri, al di fuori della previsione di cui all'art.7, comma 2;
- b) divieto assoluto di duplicare le chiavi
- c) obbligo di custodire i locali e di riconsegnare gli stessi in buono stato di conservazione.

Art. 11 – DURATA, RINNOVO E REVOCA

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

2. In casi reiterati di violazione degli obblighi contrattuali e per motivate ragioni di interesse pubblico, il rapporto può essere sciolto prima della sua scadenza.

Art. 12 – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

1. Le disposizioni del presente regolamento abrogano le norme disciplinanti la stessa materia e si applicano a tutti i contratti da porre in essere dopo la loro entrata in vigore

2. Le presenti disposizioni si applicano anche alle domande di concessione già depositate all'Ufficio Protocollo del Comune e a tutte le situazioni di fatto preesistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento.

3. Il presente Regolamento entrerà in vigore il giorno successivo all'ultimo giorno di pubblicazione all'Albo Pretorio.

4. Dopo la sua entrata in vigore, copia del presente regolamento verrà inviata ai gruppi, associazioni e comitati del territorio affinché ne prendano conoscenza per tutti gli adempimenti.

5. Per quanto non riportato nel presente regolamento si rimanda a tutte le vigenti disposizioni di legge in materia.