



COMUNE DI VILLAROSA

PROVINCIA REGIONALE DI ENNA

REGOLAMENTO COMUNALE
DISCIPLINANTE LA CONCESSIONE DI LOCALI DI PROPRIETA' DEL
COMUNE AD ENTI ED ASSOCIAZIONI IN COMODATO D'USO

INDICE

ART. 1	Oggetto del Regolamento
ART. 2	Soggetti
ART. 3	Modalità di concessione
ART. 4	Richiesta dei locali
ART. 5	Competenze e modalità di rilascio della concessione
ART. 6	Priorità nella concessione
ART. 7	Riserva d’uso
ART. 8	Clausole contrattuali
ART. 9	Cauzioni
ART. 10	Responsabilità del concessionario
ART. 11	Durata e revoca dell’assegnazione e risoluzione
ART. 12	Disposizioni transitorie e finali
ART. 13	Vigilanza
ART. 14	Allestimenti
ART. 15	Riserve.

Art. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento disciplina la concessione, in comodato d'uso gratuito, dei locali di proprietà del comunale ad enti, comitati ed associazioni locali, in quanto soggetti giuridici, per lo svolgimento dell'attività associativa, nei settori socio-assistenziali, umanitari e socio-sanitari, culturali, celebrativi, educativi, scientifici, sportivi, ricreativi e del tempo libero, nei settori della tutela e della valorizzazione delle risorse naturali, paesaggistiche, ambientali, salvaguardia del patrimonio storico culturale e artistico.

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 socio-sanitarie, 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 e i Comitati costituiti nel territorio del Comune di Villarosa;
2. La concessione in uso può essere rilasciata ai suddetti soggetti per motivi culturali, formativi o di preminente interesse pubblico come sede per lo svolgimento dell'attività associativa. L'uso dei beni deve essere compatibile con la natura e le caratteristiche strutturali degli stessi.

Art. 3 – MODALITA' DI CONCESSIONE

1. I locali e le strutture di proprietà comunale sono concessi in comodato d'uso gratuito.
2. In caso di richiesta per lo svolgimento di attività a rilevanza economica, gli immobili potranno essere concessi solamente a titolo oneroso, tramite contratto di locazione.
3. Le suddette strutture possono essere concesse, con atto deliberativo della Giunta Comunale, in comodato d'uso gratuito ad Enti od Associazioni 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 dei seguenti elementi:
 - a) L'organizzazione deve avere un consistenza tale da costituire punto di riferimento e di aggregazione sociale;
 - b) Rapporti di collaborazione con il Comune, nell'esercizio di attività istituzionali, culturali, e sociali;

Gli Enti od Associazioni non devono avere fini di lucro e non devono svolgere attività economica.

Art. 4 RICHIESTA DEI LOCALI

1. I soggetti giuridici, di cui all'art. 2, interessati ad ottenere la concessione in comodato d'uso delle strutture, dovranno presentare preventivamente domanda di concessione presso l'Ufficio Protocollo Comunale.
2. Alla domanda dovranno essere allegati gli atti attestanti la composizione e rappresentatività degli organi e lo statuto dell'Associazione.

Art. 5 COMPETENZE E MODALITA' DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE

1. La competenza agli adempimenti inerenti le concessioni disciplinate dal presente regolamento, è attribuita al Responsabile dell'Area I;
2. Il procedimento ha termine con la stipulazione di un contratto in forma di scrittura privata con riserva di registrazione in caso d'uso.

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. Il contratto può prevedere per particolari categorie di associazioni, in particolare per quelle artistiche e di spettacolo, la possibilità per le stesse di offrire prestazioni in forma gratuita almeno una volta su richiesta dell'Amministrazione Comunale.

Art. 6 PRIORITA' NELLA CONCESSIONE

1. Nel caso di più domande di concessione relative agli stessi locali, l'Amministrazione Comunale, avvalendosi del parere dei Responsabili delle aree interessate, valuterà 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, secondo le modalità di cui all'art. 3, comma 3.
2. Se dall'esame delle istanze più soggetti richiedenti risultano parimenti meritevoli, la concessione viene rilasciata al soggetto che abbia presentato la domanda per primo.
In tal caso fa fede il numero di protocollo dell'Ente.

Art. 7 RISERVA D'USO

Il contratto di comodato d'uso deve obbligatoriamente prescrivere che il Comune 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 a una settimana, salvo assenso del legale rappresentante dell'Associazione concessionaria in caso di preavviso inferiore.

Art. 8 CLAUSOLE CONTRATTUALI

1. I contratti di comodato gratuito devono prevedere: la durata, il divieto di subaffitto o subcomodato, la facoltà di ispezionare i locali, la previsione a carico del 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 dai danni eventualmente provocati al bene stesso o 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.

Art. 9 CAUZIONI

1. Al momento della stipula del contratto di comodato d'uso, deve essere prodotta apposita cauzione in favore del Comune, da effettuarsi sul conto corrente intestato alla tesoreria comunale, di importo proporzionale alla durata stessa ed al tipo di uso previsto, a garanzia del corretto uso dei locali.
2. 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 civile e/o penale, qualora ne ricorrano i presupposti.

Art. 10 RESPONSABILITA' 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 entro i locali di cui ha ottenuto concessione all'utilizzo e dalla 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 soggetti;
 - b) divieto assoluto di duplicare le chiavi;
 - c) obbligo di custodire i locali e di riconsegnare gli stessi in buono stato di conservazione.
5. Il Comune non risponde per eventuali furti o ammanchi di beni di qualsiasi genere e valore, anche temporaneamente depositati dal fruitore o da terzi nell'edificio, mentre al fruitore stesso saranno imputati tutti gli oneri conseguenti ed eventuali danni o ammanchi prodotti con colpa o dolo alle proprietà dell'Ente durante il periodo di utilizzo dell'immobile.
6. E' fatto obbligo all'Ente o all'Associazione che usufruisca dei locali comunali concessi in comodato d'uso, di predisporre una relazione scritta annuale sulla attività svolta.
7. Qualora le leggi lo consentono l'Ente o l'Associazione che fruisca di locali comunali concessi in comodato d'uso potrebbe essere esentato dal pagamento dell'IMU.

Art. 11 DURATA, REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE E RISOLUZIONE.

1. La durata del contratto è stabilita da ogni singolo atto, in ogni caso non può essere superiore ad anni 5 rinnovabili;
2. Il contratto deve prevedere la revoca anche immediatamente esecutiva dell'assegnazione e la risoluzione del rapporto contrattuale, prima della scadenza ed eventualmente immediata nei seguenti casi:
 - a) di cessazione della vita dell'Associazione;
 - b) in casi reiterati di violazione degli obblighi contrattuali e per motivate ragioni di interesse pubblico.
3. In caso di revoca del contratto, l'Associazione comodataria può essere interdetta dal futuro uso dei locali comunali.
4. La contestazione degli adempimenti alle clausole contrattuali sarà comunicata dal comune al concessionario per mezzo raccomandata A/R; il concessionario avrà la facoltà di contro dedurre entro 10 giorni dalla ricezione della comunicazione.

Art. 12 DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

1. Le presenti disposizioni si applicano anche alle domande di concessione già depositate all'Ufficio Protocollo del Comune.
2. Il presente Regolamento entra in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione.
3. Dopo la sua entrata in vigore, copia del presente Regolamento verrà inviata ai gruppi, associazioni e comitati che hanno già fatto richiesta di concessione presso questo Ente affinché ne prendano conoscenza.

Art. 13 VIGILANZA

1. La vigilanza sul corretto utilizzo dei beni immobili da parte dei Concessionari compete all'Ufficio Tecnico Comunale per le connesse verifiche tecnico-funzionali; il personale all'uopo impiegato, avrà diritto d'accesso alle strutture anche senza preavviso.

Art. 14 ALLESTIMENTI

1. Qualora sia necessaria l'installazione di arredi, attrezzature o impianti per acqua, luce, telefono, gas, etc, ulteriori rispetto agli esistenti, i fruitori dei locali dovranno preventivamente verificare, di concerto con l'Ufficio Tecnico Comunale, la compatibilità con arredi e strutture preesistenti.

2. L'installazione di arredi, attrezzature o impianti ulteriori e il loro relativo smontaggio saranno a cura e spese del concessionario, tenendo in debito conto i carichi di potenza elettrica presenti nella sede e le norme sull'impatto acustico. Tutti gli elementi dovranno essere in regola con le vigenti norme antinfortunistiche, di sicurezza e salute. Al riguardo, sarà onere del concessionario produrre al Comune copia di tutte le certificazioni richieste dalla vigente normativa (L. 46/90 etc.), rilasciate da soggetti autorizzati ai sensi della legge, precedentemente all'uso di attrezzature ed impianti.

Art. 15 RISERVE

1. Per quanto non espressamente detto dal presente regolamento si farà riferimento alle prescrizioni del Codice Civile.