

COMUNE DI NOVE
PROVINCIA DI VICENZA

**REGOLAMENTO
PER L'UTILIZZO DA PARTE DI
TERZI DI LOCALI E BENI
COMUNALI**

Approvato con deliberazione di C.C. n. 22 del 25.05.2017
Modificato con deliberazione di C.C. n. 30 del 27.07.2021

Sommario

Art. 1 - FINALITA' E AMBITO DI APPLICAZIONE	3
Art. 2 - INDIVIDUAZIONE DEI BENI IMMOBILI	3
Art. 3 - INDIVIDUAZIONE DEI BENI MOBILI.....	3
Art. 4 - SOGGETTI BENEFICIARI.....	3
Art. 5 - USO OCCASIONALE.....	4
Art. 6 - USO TEMPORANEO	4
Art. 7 - USO PROLUNGATO	5
Art. 8 - CONVENZIONE.....	5
Art. 9 - OBBLIGHI E DIVIETI.....	6
Art. 10 - UTILIZZO ATTREZZATURE.....	7
Art. 11 - TARIFFE E SPESE.....	7
Art. 12 - AGEVOLAZIONI	7
Art. 13 - REVOCHE	7
Art. 14 - RESPONSABILITA' E CONTROLLI	8
Art. 15 - NORMA TRANSITORIA	8
Art. 16 - ENTRATA IN VIGORE.....	8

Art. 1 - FINALITA' E AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento disciplina le modalità di utilizzo da parte di terzi dei beni immobili e mobili di proprietà del Comune di Nove, nel rispetto dei principi di economicità di gestione, di efficienza, di produttività, di redditività e di razionalizzazione delle risorse, fatta salva in ogni caso la facoltà del Comune di gestire direttamente ogni bene mobile o immobile di proprietà.
2. Ai fini del presente regolamento e della gestione del patrimonio comunale, riveste particolare rilevanza la corretta qualificazione giuridica del bene immobile, in quanto la natura demaniale o patrimoniale indisponibile dello stesso determina l'applicazione dello strumento pubblicistico della concessione amministrativa, mentre la natura disponibile del bene implica la possibilità di affidamento in locazione.
3. Costituiscono oggetto del presente Regolamento:
 - i beni immobili e le attrezzature facenti parte del patrimonio disponibile dell'Ente, non destinati pertanto a fini istituzionali del Comune;
 - i singoli locali posti all'interno di immobili costituenti patrimonio indisponibile del Comune.
4. Il Comune, al fine di garantire il concorso della comunità all'azione amministrativa valorizza le libere forme associative.
5. Sono considerate di particolare interesse collettivo le associazioni che operano nel settore sociale, culturale, sanitario e assistenziale, ambientale, sportivo, turistico, della promozione del benessere della popolazione, della promozione del territorio, della promozione e della crescita della persona e comunque tutte quelle che si ispirano agli ideali di volontariato sia singolo che associato nelle diverse forme, come previsto dalla legge quadro sul volontariato L. 11.08.1991, n. 266 e s.m.i..

Art. 2 - INDIVIDUAZIONE DEI BENI IMMOBILI

1. Sono suscettibili di assegnazione i beni immobili comunali indicati nell'elenco allegato A), per i quali sono indicati il regime e le possibili modalità di utilizzo.
2. I beni vengono concessi nelle condizioni di funzionalità in cui si trovano e devono essere usati dal concessionario o dal conduttore in modo corretto e scrupoloso onde evitare ogni possibile danno all'immobile, agli impianti, agli arredi e alle attrezzature.

Art. 3 - INDIVIDUAZIONE DEI BENI MOBILI

1. Sono suscettibili di assegnazione le seguenti attrezzature:
 - a) impianto audio;
 - b) videoproiettore con telo per proiezioni;
 - c) palco per manifestazioni;
 - d) cassette di legno
2. La Giunta comunale, con propria deliberazione, potrà mettere a disposizione altre attrezzature comunali che si rendano disponibili in futuro, secondo le disposizioni del vigente regolamento.

Art. 4 - SOGGETTI BENEFICIARI

1. I beni di cui agli articoli 2 e 3 sono messi a disposizione di associazioni, gruppi (anche temporaneamente costituiti), parrocchie, comitati, enti e, in via residuale, di imprese e singoli privati cittadini anche non residenti.
2. Partiti, gruppi politici o sindacali potranno usufruire dei beni solo in uso occasionale ai sensi dell'art. 5 del presente regolamento.
3. Condizione essenziale per tutti i soggetti è che l'utilizzo dei vari locali e attrezzature sia conforme a quanto stabilito dal presente regolamento e che le attività svolte abbiano finalità corrispondenti all'interesse generale della popolazione e del territorio, nonché alle finalità istituzionali dell'Amministrazione e non abbiano scopi principalmente commerciali e/o privati. L'Amministrazione si

riserva di valutare a proprio insindacabile giudizio la sussistenza dei presupposti per l'assegnazione del bene.

Art. 5 - USO OCCASIONALE

1. L'uso occasionale è quello che si esaurisce in un singolo giorno o frazione, ed è concesso dal Responsabile del Servizio competente su istanza da presentarsi almeno 3 giorni prima della manifestazione/riunione utilizzando il modulo predisposto dall'ufficio. Nel modulo il rappresentante legale o responsabile del gruppo deve indicare:
 - a) le proprie generalità;
 - b) l'uso che intende fare del bene e le attività che saranno svolte (precisando nel dettaglio, ove si tratti di evento aperto al pubblico, l'ordine del giorno, nonché i nomi e la qualifica dei relatori);
 - c) il giorno e l'orario di utilizzo;
 - d) l'impegno a consegnarlo in perfetto ordine ed efficienza e le modalità di consegna e ritiro delle chiavi preventivamente concordate con l'ufficio;
 - e) il previo versamento della tariffa ove prevista.
2. In caso di più richieste per l'utilizzo dello stesso bene nello stesso giorno, si seguirà l'ordine cronologico delle domande presentate, salvi diversi accordi tra i richiedenti. E' in ogni caso garantita la precedenza alle iniziative programmate o patrocinate dall'Amministrazione Comunale.
3. L'Amministrazione Comunale, a fronte del pagamento della tariffa, assume a proprio carico tutte le spese di funzionamento dell'immobile, comprese quelle di pulizia dei locali e di manutenzione, salvo diversi accordi.
4. L'uso occasionale è concesso dal Responsabile del servizio competente con formalità semplificate.

Art. 6 - USO TEMPORANEO

1. L'uso temporaneo è l'utilizzo dei locali per un periodo di tempo, anche non continuativo, orario o a giornate, che non si esaurisce in una giornata ed è inferiore a 12 mesi. E' concesso dal Responsabile del Servizio competente su istanza da presentarsi almeno 10 giorni prima dell'utilizzo, avvalendosi del modulo predisposto dall'ufficio. In tale modulo il Rappresentante legale o responsabile del gruppo deve indicare:
 - a) le proprie generalità;
 - b) l'uso che intende fare del bene e le attività che saranno svolte (precisando nel dettaglio, ove si tratti di evento aperto al pubblico, l'ordine del giorno, nonché i nomi e la qualifica dei relatori);
 - c) il giorni e orari di utilizzo;
 - d) l'impegno a consegnarlo in perfetto ordine ed efficienza e le modalità di consegna e ritiro delle chiavi preventivamente concordate con l'ufficio;
 - e) il previo versamento della tariffa ove prevista.
2. L'uso temporaneo è concesso dal Responsabile del servizio competente ove la durata sia inferiore o uguale a 3 giorni anche non continuativi. Qualora abbia durata superiore a 5 giorni anche non continuativi la concessione avviene mediante stipula di convenzione ai sensi dell'art. 8 approvata della Giunta comunale.
3. In caso di più richieste per l'utilizzo dello stesso bene nello stesso periodo, si seguirà l'ordine cronologico delle domande presentate, salvi diversi accordi tra i richiedenti. E' in ogni caso garantita la precedenza agli impieghi programmati o patrocinati dall'Amministrazione Comunale.
4. L'Amministrazione Comunale, a fronte del pagamento della tariffa, assume a proprio carico le spese di funzionamento dell'immobile e quelle di manutenzione straordinaria. Sono a carico dell'utilizzatore le

spese di ordinaria manutenzione e di pulizia dei locali qualora l'utilizzo avvenga per periodi continuativi.

Art. 7 - USO PROLUNGATO

1. L'Amministrazione, qualora intenda affidare a terzi l'utilizzo dei beni di cui all'art. 2 per i quali sia previsto l'uso prolungato, ossia per periodi continuativi uguali o superiori a 12 mesi e fino a 5 anni, procede alla concessione o alla locazione mediante procedura selettiva che rispetti i principi di economicità, efficacia, non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità, trasparenza e pubblicità, da dare almeno attraverso la pubblicazione all'albo pretorio comunale, secondo le norme vigenti.
2. Sono esclusi dalla partecipazione alla procedura selettiva i soggetti che hanno lite pendente, in quanto parte di un procedimento civile od amministrativo, con il Comune al momento della presentazione della domanda, ovvero risultano debitori morosi nei confronti del Comune o di altri enti dalla stessa delegati o convenzionati o incaricati.
3. L'uso prolungato dei locali è concesso dal Responsabile del Servizio competente, mediante stipula di convenzione ai sensi dell'art. 8 approvata della Giunta comunale.
4. Sono a carico dell'utilizzatore le spese per le utenze, nonché le spese di ordinaria manutenzione e di pulizia dei locali.

Art. 8 - CONVENZIONE

1. Fatti salvi i casi di locazione, disciplinati dalle vigenti norme e da apposito contratto, per gli utilizzi di cui agli articoli 6 (di durata superiore a 5 giorni anche non continuativi) e 7, il rapporto tra l'Amministrazione e il concessionario è regolato dalla concessione amministrativa a cui accede una convenzione, i cui elementi essenziali, sono in particolare:
 - la durata della concessione
 - gli oneri a carico del gestore
 - gli oneri a carico del Comune
 - modalità di controllo da parte del Comune
 - modalità di recesso dal contratto
 - il quadro delle responsabilità e delle garanzie connesse alla gestione
 - penali in caso di inadempimento.
2. Salvo diverse e specifiche disposizioni contenute in convenzioni sottoscritte tra le parti, il Comune di Nove applicherà le seguenti penali nei confronti del concessionario, per violazioni degli impegni assunti con convenzione e/o delle disposizioni regolamentari:
 - Violazione dell'obbligo (ove previsto) di garantire un'adeguata pulizia degli spazi dopo il loro utilizzo euro 150,00 per ogni violazione, previa contestazione scritta ed apertura del contraddittorio;
 - Mancato pagamento (ove previsto) delle utenze telefoniche e/o telematiche eventualmente intestate al concessionario che determini l'interruzione dell'erogazione dell'utenza euro 100,00 per ciascun giorno di interruzione, fatto salvo il risarcimento del maggior danno subito;
 - Omessa segnalazione al Comune della necessità di interventi di manutenzione tale da creare disservizi euro 100,00 per ogni violazione, previa contestazione scritta ed apertura del contraddittorio
3. Per gli utilizzi di cui all'art. 7:
 - è sempre previsto il deposito di una garanzia, sotto forma di cauzione o polizza fideiussoria o assegno circolare, per tutta la durata della concessione;
 - è sempre previsto l'obbligo di copertura assicurativa per responsabilità civile del concessionario e di tutti i soggetti che utilizzano i locali, con oneri a loro carico;

- al momento della consegna del bene il Responsabile del Servizio provvederà alla redazione, in contraddittorio con il soggetto gestore, del verbale di consegna che conterrà lo stato di consistenza del bene.

Art. 9 - OBBLIGHI E DIVIETI

1. Al termine del loro utilizzo i locali e i beni oggetto della concessione devono essere riconsegnati in perfetto ordine, nello stesso stato in cui sono stati consegnati, liberi da ogni cosa di proprietà del concessionario, puliti, con gli infissi chiusi e le luci spente. Fatti salvi diversi accordi, le apparecchiature elettriche o elettroniche presenti nei locali dovranno essere spente e scollegate dalla rete elettrica. E' obbligo del concessionario provvedere anche alla rimozione di eventuali rifiuti.
2. In caso di violazione di quanto previsto al comma 1:
 - per gli utilizzi per i quali siano richieste garanzie e/o previste penali, l'Amministrazione provvederà ad applicare le penali previste e, previa diffida, a imputare le spese per il ripristino e il riordino a valere sulle garanzie depositate;
 - per gli utilizzi per i quali non siano richieste garanzie e/o previste penali, l'Amministrazione provvederà a segnalare l'accaduto e si riserva di negare successive richieste di utilizzo.
3. Il concessionario è responsabile delle chiavi dei locali prese in consegna con il divieto di effettuare duplicati e di consegnarle a terzi. Le chiavi dovranno essere riconsegnate nella mattinata del giorno feriale successivo a quello di ultimo utilizzo all'Ufficio indicato dall'ente, salvi diversi accordi.
4. E' fatto divieto di utilizzare i beni per usi diversi da quelli consentiti con il provvedimento di concessione. E' fatto altresì obbligo di condurre le attività nel più assoluto rispetto della moralità pubblica, correttezza e riservatezza nei confronti di chiunque.
5. Tutti coloro che accedono a qualsiasi titolo, anche di semplici fruitori, ai locali dati in concessione, sono tenuti ad un corretto comportamento e all'osservanza del presente regolamento, pena l'allontanamento e fatta salva, per casi particolarmente gravi, la relativa segnalazione ai competenti organi di P.S..
6. Il concessionario è nominato custode con obblighi di vigilanza ed assume la responsabilità, per la durata della concessione in uso dei locali comunali, dei beni mobili e delle attrezzature esistenti all'interno dei locali stessi ed è tenuto ad adoperarsi affinché non vengano recati danni di sorta alcuna.
7. Qualsiasi danno arrecato all'immobile, agli arredi od alle attrezzature deve essere immediatamente segnalato e rifiuto dal concessionario o conduttore, previa definizione dell'ammontare da parte dell'Amministrazione comunale su stima peritale effettuata in contraddittorio, salvi diversi accordi.
8. E' vietato qualsiasi intervento di modifica, anche migliorativa, agli immobili concessi. Le migliorie, riparazioni o modifiche comunque eseguite dal concessionario restano acquisite dal Comune senza obbligo di compenso o rimborso. E' fatto salvo il rimborso delle sole spese documentate ove tali interventi siano stati preventivamente e formalmente autorizzati dal Responsabile del Servizio competente, su indirizzo della Giunta Comunale. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione di lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie produrranno di diritto la risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario.
9. E' fatto divieto di installare attrezzature fisse senza la preventiva autorizzazione del Comune, mentre le attrezzature mobili dovranno essere limitate a quelle strettamente necessarie per lo svolgimento delle attività previste e autorizzate. L'Amministrazione comunale si riserva il diritto di ordinare l'immediata rimozione delle strutture non autorizzate o realizzate in difformità all'autorizzazione.
10. La concessione potrà essere immediatamente revocata a fronte di inadempienze da parte del concessionario agli obblighi e divieti di cui al presente articolo.
11. E' in ogni caso vietata la sub-concessione o la sub-locazione a qualsiasi titolo dei locali a favore di terzi.

Art. 10 - UTILIZZO ATTREZZATURE

1. Le attrezzature di cui all'art. 3 sono messe a disposizione per il solo uso occasionale o temporaneo.
2. L'utilizzo occasionale della attrezzature comunali è concesso dal Responsabile del Servizio competente, mentre quello temporaneo è concesso dalla Giunta comunale. L'istanza va presentata su apposito modulo disponibile presso il Comune e sul sito internet istituzionale.
3. Con la sottoscrizione dell'istanza il concessionario assume gli obblighi previsti dall'art. 9 del presente regolamento per quanto compatibili.
4. Le tariffe previste per l'utilizzo sono stabilite con deliberazione di Giunta Comunale, secondo i criteri e le modalità stabilite dalla legislazione vigente.

Art. 11 - TARIFFE E SPESE

1. La Giunta Comunale approva con proprio provvedimento:
 - gli schemi degli atti concessori;
 - le concessioni per l'uso temporaneo di durata superiore a 5 giorni anche non continuativi;
 - le concessioni per l'uso prolungato;
 - i contratti di locazione;
 - le tariffe ed i canoni per tutti gli utilizzi e i contratti del presente regolamento.
2. Nelle diverse attività svolte nei locali di cui all'art. 2 può essere prevista una contribuzione dell'utenza al costo di organizzazione delle stesse.

Art. 12 - AGEVOLAZIONI

1. I locali saranno concessi gratuitamente per le iniziative occasionali proposte dai gruppi consiliari.
2. In conformità al vigente regolamento per la concessione di benefici economici e materiali ai sensi dell'art. 12 Legge 7 agosto 1990, n. 241, l'Amministrazione può concedere, quale contributo pubblico, l'uso a tariffe agevolate o gratuito di beni mobili ed immobili, spazi pubblici e di uso pubblico, strutture, impianti ed attrezzature comunali in genere. Si applicano in quanto compatibili le norme dell'art. 32, comma 8, della Legge 724/1994 e dell'art. 32, comma 1 della Legge 383/2000. In particolare agevolazioni e gratuità potranno essere concessi per iniziative ed eventi che abbiano ottenuto il patrocinio dell'Amministrazione Comunale.
3. Nella richiesta il promotore deve evidenziare l'effettiva assenza di lucro ed indicare eventuali costi applicati ai partecipanti ed altri contributi e finanziamenti specifici dell'iniziativa.
4. La convenzione per l'utilizzo di locali può prevedere lo svolgimento di determinate prestazioni di interesse pubblico a carico del concessionario in luogo del pagamento della tariffa, purché la prestazione concordata sia attinente ai fini istituzionali dell'Amministrazione.

Art. 13 - REVOCHE

1. La revoca della concessione è disposta dal Responsabile del Servizio competente, sentita la Giunta Comunale ove previsto per il rilascio, nei seguenti casi:
 - a. qualora il soggetto assegnatario venga sciolto;
 - b. qualora il soggetto assegnatario non utilizzi l'immobile o le attrezzature nei tempi concessi o li utilizzi con modalità o per scopi diversi da quelli oggetto della concessione;
 - c. nel caso di cessione, anche parziale, dei locali a terzi;
 - d. qualora i beni vengano danneggiati e il concessionario non abbia provveduto al ripristino degli stessi;
 - e. per morosità superiore a sei mesi nel pagamento della tariffa o del canone;
 - f. quando si riscontri che l'attività dell'Associazione non corrisponde ai fini dichiarati;

- g. per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento dell'adozione del provvedimento o di nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, salvo indennizzo proporzionale al periodo mancato utilizzo;
 - h. nei casi previsti dall'art. 9.
2. La revoca avviene previa diffida ad adempiere al concessionario ove compatibile con l'urgenza di intervenire e con l'economicità del procedimento.

Art. 14 - RESPONSABILITA' E CONTROLLI

1. Il concessionario è responsabile per eventuali danni che dovessero derivare a persone o cose dall'uso dei locali e delle attrezzature messe a disposizione, con esonero totale del Comune da tale responsabilità. In caso di assoluta incertezza circa l'attribuzione del danno ad un singolo utilizzatore del locale concesso ad uso promiscuo, tutti i concessionari rispondono in solido. Tutti i danni devono essere immediatamente segnalati al competente ufficio comunale.
2. L'utilizzo dei locali dovrà essere improntato alla massima correttezza e al rigoroso rispetto di eventuali oggetti, attrezzature o altro materiale di proprietà del comune o di altri concessionari.
3. L'eventuale autorizzazione all'installazione o deposito di attrezzature fisse o mobili non comporta assunzione di responsabilità da parte del Comune per eventuali furti o danneggiamenti di quanto collocato.
4. L'Amministrazione Comunale può in qualsiasi momento e per proprie motivate esigenze d'istituto, con particolare riferimento alla normativa prevista dalla legge 24.02.1992, n. 225 in materia di Protezione Civile, disporre l'utilizzo dei beni, in deroga alla convenzione di concessione.
5. L'Amministrazione Comunale, mediante proprio personale, si riserva il diritto di controllare in qualsiasi momento il pieno rispetto delle norme regolamentari e contrattuali.
6. Il Comune è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi pubblici e delle utenze energetiche per cause indipendenti dalla sua volontà.

Art. 15 - NORMA TRANSITORIA

1. Le concessioni in essere alla data di entrata in vigore del presente regolamento mantengono la loro efficacia fino alla naturale scadenza e non sono più prorogabili.

Art. 16 - ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente Regolamento entra in vigore dalla data di esecutività del provvedimento di approvazione delle tariffe di cui all'art. 11 da parte della Giunta comunale.

**ALLEGATO A) - ELENCO IMMOBILI COMUNALI OGGETTO DEL REGOLAMENTO
SULL'UTILIZZO DA PARTE DI TERZI DI LOCALI E BENI COMUNALI**

IMMOBILE	INDIRIZZO	LOCALE	REGIME	UTILIZZO AMMESSO
Municipio	Piazza De Fabris 5/1	Sala De Fabris (piano terra)	Concessione	Occasionale + Temporaneo
		Locali piano primo	Concessione	Occasionale + Temporaneo
Museo Civico della Ceramica	Piazza De Fabris 5	Aula Didattica	Concessione	Occasionale + Temporaneo
Palazzo Baccin	Via Molini, 20	Casetta del custode e aula studio primo piano	Concessione	Prolungato
		Aula multimediale (piano secondo)	Concessione	Occasionale
Liceo artistico "De Fabris"	Via Giove, 1	Intero fabbricato	Concessione	Prolungato
Fabbricato Scuola media Antonibon	Via Saturno	Locali piano interrato (palestra e locale mensa)	Concessione	Occasionale + Temporaneo + Prolungato
		Locali piano terra (aula magna e teatro)	Concessione	Occasionale + Temporaneo + Prolungato
		Locali piano primo	Concessione	Occasionale + Temporaneo + Prolungato
Fabbricato Scuola Integrata Manzoni	Via Antonibon	Locali asilo nido	Concessione	Prolungato
		Locali scuola dell'infanzia	Concessione	Prolungato
		Locali scuola primaria	Concessione	Prolungato
		Locali Polo Formativo	Concessione	Occasionale + Temporaneo + Prolungato
Fabbricato ex Scuola elementare Zanella	Via Nodari, 33	Area esterna	Locazione	Prolungato
		Locali piano seminterrato	Locazione	Prolungato
		Locali piano rialzato	Locazione	Occasionale + Temporaneo + Prolungato
		Locali piano primo	Locazione	Occasionale + Temporaneo + Prolungato
		Mini alloggio piano primo	Locazione	Locazione uso abitativo
		Locali soffitta	Locazione	Prolungato
Magazzino ex CADA – edificio nord	Via Nodari, 13	Area esterna	Locazione	Prolungato
		Locali piano interrato	Locazione	Prolungato

		Locali piano terra	Locazione	Prolungato
		Locali piano primo	Locazione	Prolungato
Magazzino/Edificio ex CODAC – edificio sud	Via Nodari, 13	Area esterna	Locazione	Prolungato
		Locali piano Terra	Locazione	Prolungato
		Locali piano Primo	Locazione	Prolungato
		Locali piano Secondo	Locazione	Prolungato
Area distributore carburanti/autolavaggio	Angolo via Martini/via Parini	Intera area	Locazione	Prolungato
Area sgambatura cani	Via Righetto	Intera area	Locazione	Prolungato
Centro Diurno anziani	Via Del Donatore, 3	Sala riunioni piano Seminterrato	Concessione	Occasionale + Temporaneo + Prolungato
		Sala piano Seminterrato	Concessione	Prolungato
		Locali piano Terra (rialzato)	Concessione	Prolungato