



COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

OGGETTO

**REGOLAMENTO PER LA GESTIONE
E L'USO DEGLI IMMOBILI COMUNALI**

Approvato con DCC n. __ del __-__-2012



INDICE

CAPO I - PRINCIPI GENERALI

- ART. 1 PRINCIPI GENERALI
- ART. 2 COMPETENZE DELLA GIUNTA COMUNALE
- ART. 3 LOCALI SCOLASTICI
- ART. 4 TIPI DI CONCESSIONI

CAPO II - USI TEMPORANEI E CONTINUATIVI

- ART. 5 CRITERI GENERALI DI CONCESSIONE PER USO TEMPORANEO
- ART. 6 CRITERI GENERALI DI CONCESSIONE PER USO CONTINUATIVO
- ART. 7 CONDIZIONI PER GLI USI TEMPORANEI E CONTINUATIVI

CAPO III - USI ESCLUSIVI

- ART. 8 CONCESSIONI ESCLUSIVE A TEMPO DETERMINATO
- ART. 9 REGISTRO DELLE PRESENZE PER LE CONCESSIONI ESCLUSIVE

CAPO IV - LOCAZIONE

- ART. 10 AFFITTO DI LOCALI

CAPO V - CONDIZIONI GENERALI

- ART. 11 REVOCA DELLE CONCESSIONI E DEGLI AFFITTI
- ART. 12 CONDIZIONI AI FINI DI GARANTIRE LA SICUREZZA
- ART. 13 AUTORIZZAZIONI

CAPO VI - NORME FINALI

- ART. 14 ENTRATA IN VIGORE



CAPO I - PRINCIPI GENERALI

ART. 1 – FINALITA'

1. Il presente regolamento disciplina la fruizione da parte di terzi di beni immobili di proprietà dell'Amministrazione Comunale destinati a uso pubblico per la realizzazione di mostre, conferenze, riunioni, convegni, assemblee e altre attività collettive e definisce le condizioni e i criteri per l'assegnazione in affitto di locali comunali destinati ad attività commerciali e/o aziendali, ect..
2. Il presente regolamento ha lo scopo di assicurare la migliore fruibilità dei beni da parte dei cittadini, la trasparenza e l'imparzialità dell'azione amministrativa, la valorizzazione ed il più proficuo utilizzo del patrimonio immobiliare comunale disponibile.
3. Sono esclusi dal presente Regolamento gli immobili comunali destinati a uso sportivo e quelli destinati a uso residenziale.

ART. 2 – COMPETENZE DELLA GIUNTA COMUNALE

1. La Giunta Comunale con propria deliberazione:
 - individua i locali che possono essere utilizzati per concessioni temporanee e continuative;
 - individua i locali che possono essere utilizzati in modo esclusivo a tempo;
 - individua i locali che possono essere concessi in locazione per finalità commerciali e/o aziendali ecc.;
 - approva le **tariffe di utilizzo dei locali** per le concessioni temporanee e continuative secondo criteri di compartecipazione alle spese di gestione sostenute dal Comune;
 - approva per le concessioni esclusive a tempo determinato, eventuali condizioni particolari di affidamento.

ART. 3 – LOCALI SCOLASTICI

1. Il Comune in via eccezionale può concedere ad associazioni, enti, organizzazioni e simili l'uso di locali siti in edifici scolastici.
2. La disponibilità dei locali è subordinata al rispetto delle modalità, priorità e limiti sotto indicati:
 - nell'utilizzo dei locali ha precedenza assoluta lo svolgimento di attività didattiche delle scuole aventi sede nei rispettivi fabbricati e connesse con il normale svolgimento dei programmi scolastici;
 - in conformità all'art. 12, comma 2°, della legge 4.8.1977, n. 517:
 - a) i locali potranno essere utilizzati al di fuori dell'orario del servizio scolastico per attività di promozione culturale, sociale e civile;
 - b) il Comune ha facoltà di disporre, nell'ambito di cui alla precedente lettera a), la temporanea concessione a terzi dell'utilizzo dei locali, previo assenso del Dirigente scolastico.
3. I concessionari dei locali scolastici sono tenuti ad osservare le prescrizioni del documento generale sulla valutazione dei rischi predisposto dal Servizio Tecnico – Ufficio di Prevenzione e Protezione nonché dell'eventuale DUVRI (documento unico valutazione dei rischi interferenziali) dalla Dirigenza scolastica.



ART. 4 – TIPI DI CONCESSIONI

1. Le concessioni di cui al presente Regolamento possono essere:
 - a. temporanee;
 - b. continuative;
 - c. esclusive a tempo determinato;
2. Le concessioni temporanee sono quelle che prevedono l'uso del locale per una o più volte in giorni e momenti stabiliti anche non consecutivi, che comunque come arco temporale non devono superare i trentuno giorni (esempio: un giorno alla settimana per il periodo di 4 settimane). Tale uso a gruppi, Enti o Associazioni è consentito con lo scopo di: svolgere riunioni, seminari o manifestazioni varie: culturali, ricreative, sociali o di tempo libero.
Possono rientrare in tale casistica anche le concessioni a privati per iniziative di pubblico interesse, aperte o meno al pubblico, non vietate dalla legge.
3. Sono continuative le concessioni che consentono a gruppi, Enti o Associazioni di utilizzare i locali per più di una volta in giorni e momenti stabiliti anche non consecutivi e per un periodo compreso tra trentadue giorni e 6 mesi continuativi.
4. Sono esclusive a tempo determinato le concessioni che consentono a gruppi, Enti o Associazioni di utilizzare i locali in forma continuativa per finalità aggregative, per lo svolgimento di attività sociali, assistenziali, ricreative, culturali o altre finalità di pubblico interesse. Dette concessioni sono rilasciabili per un periodo di tempo non superiore a 36 mesi e non possono essere assegnate a soggetti individuali o imprese private.

CAPO II - USI TEMPORANEI E CONTINUATIVI

ART. 5 – CRITERI GENERALI DI CONCESSIONE PER USO TEMPORANEO

1. L'utilizzo dei locali **in modo temporaneo** da parte di gruppi, Enti o Associazioni con/ senza fine di lucro è concesso secondo quanto previsto nel presente Regolamento, dal Responsabile competente.
La richiesta di concessione d'uso compilata sull'apposito modulo deve essere consegnata all'Ufficio Protocollo o spedita via fax o all'indirizzo comune.quartodaltino.ve@pecveneto.it **almeno 7 giorni prima della data/ delle date per la quale si chiede l'utilizzo.**
Ai sensi dell'art. 4 ove l'immobile venga richiesto per più date le stesse devono rientrare nell'arco temporale di trentuno giorni. In caso diverso il richiedente deve formulare istanza per uso continuativo.
2. L'autorizzazione o il mancato accoglimento sarà comunicato entro 5 giorni dal ricevimento.

ART.6 – CRITERI GENERALI DI CONCESSIONE PER USO CONTINUATIVO

1. La richiesta di concessione d'uso compilata sull'apposito modulo} deve essere consegnata all'Ufficio Protocollo o spedita via fax o all'indirizzo comune.quartodaltino.ve@pecveneto.it di norma **almeno 10 giorni prima della data/ delle date per la quale si chiede l'utilizzo.**
2. L'autorizzazione o il mancato accoglimento sarà comunicato di norma entro 8 giorni dal ricevimento della domanda.
3. L'utilizzo dei locali **in modo continuativo** da parte di gruppi, Enti Associazioni e



- privati e' concesso secondo quanto previsto nel presente Regolamento, dal Responsabile del Servizio competente.
4. La concessione continuativa esclude in ogni caso la possibilità di fissare la sede dell'Associazione presso il locale concesso né di depositarvi materiali e suppellettili della medesima salvo specifica concessione dell'Amministrazione risultante nell'atto autorizzativo emesso dal responsabile del servizio competente e non può avere frequenze tali da ridurre la possibilità di fruizione degli spazi da parte di altre entità di aggregazione sociale presenti nel Comune.

ART. 7 – CONDIZIONI PER GLI USI TEMPORANEI E CONTINUATIVI

1. In caso di concessione per uso temporaneo da parte del concessionario devono essere rispettate le seguenti condizioni:
- a) la pulizia del locale concesso deve essere assicurata dal concessionario garantendo la riconsegna nello stato di conservazione in cui l'ambiente è stato concesso;
 - b) il concessionario è tassativamente tenuto a rendere note con cortese urgenza per iscritto al Servizio competente eventuali anomalie riscontrate al momento dell'arrivo nei locali (arredi rotti, mancanza di pulizia...) al fine di consentire al Servizio stesso di individuare i responsabili delle trasgressioni;
 - c) non è prevista l'apertura e chiusura a cura del personale comunale (per usi temporanei il soggetto dovrà ritirare e consegnare le chiavi presso il Servizio competente secondo le prescrizioni riportate nella concessione; per usi continuativi verrà consegnata al soggetto dal Servizio competente copia delle chiavi da riconsegnare al termine della concessione);
 - d) l'occupazione dei locali deve avvenire in conformità alle tempistiche previste dalla concessione (si sottolinea che il servizio energia verrà erogato esclusivamente in conformità a tali tempistiche).
2. Il soggetto concessionario dovrà provvedere a pagare anticipatamente una tariffa proporzionata all'utilizzo orario/giornaliero secondo i canoni fissati con delibera di Giunta Comunale (art. 2). Prima di ritirare le chiavi per l'uso dei locali il concessionario dovrà dimostrare il versamento del relativo importo al Comune.
3. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di revocare con provvedimento motivato la concessione all'uso, senza che il concessionario nulla possa eccepire o pretendere a qualsiasi titolo.
4. Le concessioni temporanee e occasionali dei locali sono eccezionalmente gratuite quando si tratti:
- a) di riunioni, dibattiti incontri realizzati da gruppi, Enti, Associazioni riferiti a problematiche di particolare interesse per la collettività;
 - b) di progetti proposti da gruppi, Enti ed Associazioni ritenuti meritevoli di particolare interesse e riconosciuti dalla Giunta Comunale, a mezzo di apposito atto deliberativo.

CAPO III - USI ESCLUSIVI

ART. 8 – CONCESSIONI ESCLUSIVE A TEMPO DETERMINATO

1. La stipula della convenzione per la regolazione del rapporto tra il soggetto e il Comune di Quarto d'Altino è demandata al Responsabile competente.
2. Gli immobili vengono concessi nello stato di fatto, manutenzione e conservazione



- nei quali si trovano.
3. Alla CONVENZIONE deve essere allegato un verbale di consegna dell'immobile, completo di documentazione fotografica, dal quale risulta lo stato dello stesso. Per l'amministrazione comunale il verbale deve essere sottoscritto da un dipendente del Servizio cui compete l'assegnazione dei locali e da un dipendente del Servizio Tecnico.
 4. Il Comune con la finalità di sostenere le associazioni che svolgono una rilevante funzione sociale, culturale e ricreativa assegna in concessione esclusiva a tempo determinato per un periodo di massimo 36 mesi alcuni locali comunali a seguito di emanazione di un avviso pubblico .
 5. I concessionari in modo esclusivo a tempo determinato dei locali /degli immobili sono tenuti a pagare l'importo della tariffa stabilita dalla Giunta Comunale (art. 2).
 6. Il Responsabile competente ai fini della concessione dei locali formula una graduatoria previa pubblicazione di apposito avviso pubblico.
Le Associazioni dovranno presentare allegata alla domanda apposita relazione dalla quale si evincano:
 - le attività svolte dall'associazione negli ultimi cinque anni nel territorio comunale;
 - la frequenza di utilizzo e di apertura al pubblico per lo svolgimento degli scopi statutari dei locali chiesti in concessione, ovvero le attività previste dallo statuto per le quali risulti effettivamente necessaria una concessione esclusiva;
 - i progetti pluriennali delle attività programmate dall'associazione;
 - la partecipazione di altri enti o privati alla realizzazione dei progetti pluriennali delle attività programmate dall'associazione;
 - il radicamento dell'associazione sul territorio comunale;
 - l'eventuale disponibilità a pagare all'amministrazione oltre le tariffe un canone concessorio.
 7. L'utilizzazione delle stanze o degli immobili da parte dei soggetti richiedenti verrà assegnata sulla base di una graduatoria che verrà formata valutando gli elementi di cui al punto 6 da apposita commissione presieduta dal Responsabile del Servizio competente.
 8. Un soggetto non potrà in ogni caso essere assegnatario in modo esclusivo di più locali, salvo particolari motivate situazioni che verranno valutate dalla Giunta Comunale.
 9. I soggetti già detentori di spazi comunali in virtù di una convenzione scaduta godono del diritto di prelazione sugli stessi immobili, a parità di punteggio con le altre associazioni.
 10. Il Comune può sospendere temporaneamente la validità delle concessioni d'uso esclusivo dell'immobile nel caso in cui ciò si renda necessario, per particolari ragioni tecniche contingenti o di manutenzione degli immobili, con semplice comunicazione ai concessionari. Inoltre il Comune si riserva la facoltà di fruire dei locali e/o degli immobili concessi in uso esclusivo alle associazioni per svolgere attività direttamente organizzate e gestite dell'Amministrazione Comunale.
 11. Per le sospensioni e gli utilizzi di cui al comma 10, nulla è dovuto dal Comune ai concessionari d'uso.

ART. 9 – RELAZIONE SULLE ATTIVITA' SVOLTE PER LE CONCESSIONI ESCLUSIVE

1. In caso di concessioni esclusive a tempo determinato è obbligo del concessionario presentare almeno annualmente una breve relazione sull'attività svolta con indicazione della frequenza di utilizzo e della frequenza media delle attività.
2. Alla fine dell'anno tale relazione deve essere consegnata al Comune che valuterà l'eventuale revoca della concessione in caso di scarsa utilizzazione dei locali,



oppure l'assegnazione di spazi in comunione con altre associazioni / Enti.

CAPO - IV LOCAZIONE

ART. 10 – LOCALI CONCESSI IN LOCAZIONE

1. Gli assegnatari dei locali o immobili concessi ad uso commerciale, aziendale privato e privato, vengono scelti mediante pubblicazione di un avviso indicante i requisiti, i criteri e i punteggi di assegnazione.
2. La Giunta Comunale individua con proprio atto i beni comunali che possono essere concessi a uso commerciale, aziendale privato e privato (art. 2) .
Gli assegnatari dei locali /degli immobili **dovranno sostenere, i seguenti costi e canoni:**
 - costo delle utenze (acqua, energia elettrica, mediante volturazione del contatore o pagamento nel caso di locali all'interno degli immobili della congrua stima dei consumi effettuati dall'associazione);
 - costo del servizio energia;
 - costo della pulizia dei vani di servizio (nel caso di locali all'interno di immobili);
 - costo della manutenzione dei presidi antincendio;
 - altri costi di gestione specificati in convenzione ;
 - il versamento di un canone di locazione al comune.
3. I richiedenti dovranno presentare allegata alla domanda apposita relazione dalla quale si evincano:
 - le tipologie di aziende o attività da esercitarvi;
 - il canone locativo offerto, la durata del contratto e tutti gli altri elementi ritenuti essenziali conformemente all'avviso.
4. Le stanze o gli immobili verranno assegnati sulla base di una graduatoria che verrà formata valutando gli elementi di cui al punto 3 da apposita commissione composta da dipendenti e presieduta dal Responsabile del Servizio Tecnico.

CAPO V - CONDIZIONI GENERALI

ART. 11 – SOSPENSIONI E REVOCA DELLE CONCESSIONI E DELLE LOCAZIONI

1. A seguito di violazioni delle disposizioni contenute nel presente regolamento o nella concessione d'uso, il Comune ha la facoltà di revocare le assegnazioni senza possibilità per il concessionario di richiedere alcun indennizzo.
2. Il Comune si riserva, inoltre, la facoltà di revocare in tutto o in parte le assegnazioni, senza che il concessionario nulla possa eccepire o pretendere a qualsiasi titolo.
3. Il Comune ha, in particolare, la facoltà di revocare le concessioni d'uso e le locazioni ovvero non rilasciarle quando i concessionari, gli affittuari o i richiedenti la concessione d'uso o la locazione risultino:
 - a) morosi nel pagamento delle tariffe d'uso o delle utenze;
 - b) trasgressori delle norme del presente regolamento;
 - c) trasgressori delle disposizioni relative alle misure in materia di igiene e sicurezza prescritte dalla vigente normativa e alle indicazioni fornite dal Servizio di Prevenzione e Protezione del SERVIZIO TECNICO del Comune di Quarto d'Altino;
 - d) trasgressori delle disposizioni integrative eventualmente previste dalla Giunta



- Comunale e dai Servizi Comunali;
- e) portatori di danni alle strutture degli impianti e non abbiano provveduto con tempestività al ripristino e/o al risarcimento relativi o che abbiano installato attrezzature/ impianti senza previa autorizzazione scritta del Servizio Tecnico;
 - f) gestire il bene comunale senza la dovuta e costante cura e pulizia;
 - g) utilizzare il bene comunale per usi impropri.

ART. 12 – CONDIZIONI AI FINI DI GARANTIRE LA SICUREZZA

1. Gli utilizzatori sono tenuti a vigilare e a far rispettare le norme del presente regolamento e sono tenuti ad allontanare chiunque tenga un comportamento ritenuto pregiudizievole al buon funzionamento dell'immobile o all'attività che vi si svolge.
2. I concessionari hanno il dovere di vigilare sul corretto utilizzo e la buona conservazione degli immobili nei limiti delle rispettive competenze.
3. All'interno degli immobili comunali è vietato fumare.
4. Non potranno essere installati arredi o attrezzature che possono ridurre la larghezza delle vie di esodo o interferire con le uscite di sicurezza. Le associazioni che intendono realizzare migliorie agli immobili esistenti con propri attrezzi, dovranno richiedere l'autorizzazione scritta, corredata da elaborati grafici, al Servizio Tecnico. La modifica, alterazione dello stato dei luoghi senza previa autorizzazione è causa di revoca della concessione.
5. Le società, le associazioni, i gruppi o i singoli utenti concessionari dell'uso degli immobili rispondono dei danni arrecati alle strutture e dovranno risarcirli, fatta salva ogni ulteriore azione civile e penale nei loro confronti. Le società, le associazioni, i gruppi o i singoli utenti sono responsabili verso il Comune di ogni danno derivante agli impianti e alle attrezzature da qualsiasi azione od omissione dolosa o colposa.
6. L'Amministrazione Comunale declina ogni responsabilità circa l'utilizzo non appropriato degli impianti e dei locali.
7. Le società, le associazioni, i gruppi o i singoli che hanno accesso agli immobili in modo esclusivo sono tenute a provvedere alla stipula di apposita polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi relativamente all'attività svolta.
8. Le società, le associazioni, i gruppi o i singoli durante l'orario di utilizzo sono responsabili del mantenimento delle condizioni di sicurezza come previsto nel d.lgs 81/2008.
9. Nel caso della realizzazione di eventi di pubblico spettacolo in immobili comunali il responsabile organizzante avrà cura di rispettare le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti in materia di pubblici spettacoli e in particolare:
 - predisporre un servizio d'ordine proporzionato all'afflusso di pubblico;
 - richiedere (ove necessario) il parere della Commissione Comunale di Pubblico spettacolo e l'autorizzazione del Sindaco;

ART. 13 – AUTORIZZAZIONI

1. Il concessionario dovrà dotarsi di tutte le autorizzazioni di Pubblica Sicurezza, comunali, sanitarie e le altre eventualmente necessarie e, se del caso, essere in regola con la disciplina fiscale. Il Comune non assume responsabilità alcuna per qualsiasi inadempimento del soggetto concessionario.



CAPO VI - NORME FINALI

ART. 14 – ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento entra in vigore alla data di avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione.
2. All'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le disposizioni incompatibili con quanto da esso previsto.
3. Restano in vigore le convenzioni in corso alla data della entrata in vigore del presente regolamento alle condizioni e secondo i tempi nelle stesse stabilite.
4. Esclusivamente in sede di prima applicazione ove si riscontrino, alla data della entrata in vigore del presente regolamento, convenzioni scadute o in fase di scadenza aventi come controparte soggetti che dimostrino all'Ente di aver dato avvio o programmato attività il cui termine previsto è successivo alla data di scadenza della convenzione, la Giunta Comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di rinnovare la convenzione con specifico e motivato atto sulla base dell'accettazione delle condizioni d'uso disciplinate dal presente regolamento.
5. Resta, altresì, in vigore il tariffario per l'uso degli impianti comunali già deliberato fino a nuova approvazione.