

REGOLAMENTO PER L'UTILIZZO DEGLI IMMOBILI COMUNALI

Art. 1 Principi generali

1. Il presente Regolamento si applica alle strutture, ai locali, agli immobili ed alle aree comunali elencate nell'allegato nr°1, d'ora in poi definiti come beni, e disciplina la concessione in uso e/o il comodato degli stessi per la realizzazione di mostre, conferenze, riunioni, convegni, assemblee e altre attività private o collettive, definendo le condizioni e i criteri per l'assegnazione in comodato/affitto di beni di proprietà comunale.
2. I beni oggetto del presente regolamento con i relativi servizi ed attrezzature presenti sono patrimonio della collettività che potrà accedervi per gli usi consentiti, con l'osservanza delle modalità e in conformità alla loro destinazione d'uso e alle eventuali prescrizioni e disposizioni indicate nel presente Regolamento, e nei relativi allegati.
3. Come tali sono utilizzati per promuovere la crescita democratica, culturale, sociale e civile dei cittadini e hanno lo scopo di assicurare la migliore fruibilità dei beni da parte dei soggetti richiedenti, la trasparenza e l'imparzialità dell'azione amministrativa, la valorizzazione ed il più proficuo utilizzo, secondo i criteri di economicità.
4. La Giunta Comunale approverà le TARIFFE ANNUALI di utilizzo dei beni da applicare alle concessioni autorizzative secondo criteri di compartecipazione alle spese di gestione sostenute dal Comune.

Art. 2 Destinazione degli immobili e delle aree

1. I beni sono utilizzabili per le finalità tutelate e previste dallo Statuto Comunale e in particolare per lo svolgimento di concerti, conferenze, dibattiti, lezioni, corsi di studio, riunioni associative, rappresentazioni teatrali, proiezioni, iniziative ludiche e ricreative, attività sportive, attività con finalità sociali, prestazioni medico-infermieristiche.
2. La Giunta Comunale può consentire, in caso di necessità o per ragioni di opportunità (ma sempre nel rispetto del superiore interesse pubblico), una diversa utilizzazione ovvero una diversa configurazione del rapporto di concessione degli spazi da parte dei soggetti già ammessi che ne facciano richiesta motivata, a condizione che non si pregiudichi lo stato di fatto e lo stato dei luoghi e la corretta funzionalità degli stessi.
3. Idonei mezzi di protezione e cautela devono essere pensati, predisposti ed applicati a cura dei soggetti richiedenti ed occupanti per salvaguardare lo stato di fatto e dei luoghi e la funzionalità dei beni per usi diversi dalla loro destinazione d'uso originaria.

Art. 3 Occupazione dei locali scolastici

1. Il Comune di Almese in via eccezionale può concedere ad Associazioni, Enti, Organizzazioni e/o simili soggetti l'uso e l'occupazione di locali ed ambienti collocati in edifici scolastici.



2. La disponibilità dei locali scolastici è però subordinata al rispetto delle modalità, priorità e limiti sotto meglio indicati:
 - nell'utilizzo dei locali ha precedenza assoluta lo svolgimento di attività didattiche delle Scuole locali aventi sede nei rispettivi fabbricati e connesse con il normale svolgimento dei programmi scolastici;
 - per l'utilizzo dei locali scolastici non si possono rilasciare Concessioni di tipo "Esclusivo" avendo al massimo una cadenza di tempo o periodo di occupazione legata all'Anno Scolastico in corso. Per ogni Anno Scolastico si dovrà procedere con una nuova richiesta di occupazione.
 - in conformità all'articolo 12, comma 2°, della Legge 4.8.1977, n. 517:
 - a) i locali potranno essere utilizzati solamente al di fuori dell'orario del servizio scolastico per attività di promozione culturale, sportiva, sociale e civile sempreché non si pregiudichino le normali attività della Scuola;
 - b) il Comune ha facoltà di disporre, nell'ambito di cui alla precedente lettera "a", la temporanea concessione a Terzi Soggetti previo assenso del Dirigente Scolastico e/o del Consiglio di circolo o del Consiglio di Istituto.
 - c) Le autorizzazioni rilasciate ai Soggetti interessati (che hanno inoltrato formale istanza) devono stabilire le modalità dell'uso dei medesimi locali scolastici e le conseguenti responsabilità in ordine alla sicurezza, al mantenimento dell'igiene degli ambienti scolastici ed alla salvaguardia del patrimonio.
3. I soggetti concessionari dei locali scolastici sono tenuti ad osservare tutte le prescrizioni dei documenti rilasciati circa la valutazione dei rischi predisposti eventualmente dal Comune nonché dell'eventuale DUVRI (documento unico valutazione dei rischi interferenziali) o altro protocollo o documentazione di occupazione in argomento, come rilasciata e/o segnalata dalla Dirigenza Scolastica per tali occupazioni.

Art. 4 – Tipi di Concessioni

1. Le Concessioni d'uso dei beni di cui al presente Regolamento possono essere:
 - a. Temporanee;
 - b. Continuative;
 - c. Esclusive;
2. Le Concessioni "*Temporanee*" sono quelle che prevedono l'uso dei beni in maniera occasionale, come da richiesta scritta o da modulistica di occupazione presentata al Comune. Tale uso a Soggetti, Gruppi, Enti o Associazioni è consentito con lo scopo di svolgere riunioni, seminari o eventi/manifestazioni varie (culturali, sportive, ricreative, ludiche, 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, comunque non vietate dalla Legge.
3. Sono Concessioni "*Continuative*" tutte quelle concessioni che consentono a Soggetti, Gruppi, Enti o Associazioni di utilizzare i beni per più di una volta in giorni e momenti stabiliti anche non consecutivi.
4. Sono invece Concessioni "*Esclusive*" tutte le altre concessioni che consentono a Soggetti, Gruppi, Enti o Associazioni, previa approvazione di una convenzione da parte della Giunta Comunale, di utilizzare i



beni in forma continuativa e per un periodo di tempo superiore a 12 mesi con finalità aggregative, per lo svolgimento di attività sociali, assistenziali, ricreative, culturali o altre finalità di pubblico interesse.

Art. 5 - Soggetti ammessi all'uso

1. Sono ammessi all'uso dei beni i seguenti Soggetti:
 - enti pubblici, enti di diritto pubblico ed enti morali;
 - istituti ed enti scolastici;
 - associazioni sportive, culturali, professionali, sindacali, politiche, religiose e ricreative che si ispirino ai principi democratici;
 - operatori qualificati svolgenti servizi di pubblica utilità;
 - persone fisiche;
 - soggetti giuridici.

Art. 6 - Modalità della concessione d'uso

1. Tutti i Soggetti ammessi, di cui al precedente Articolo, interessati alla fruizione dei beni dovranno rivolgere apposite istanze scritte, secondo le modalità previste dall'allegato nr. 2 al presente regolamento, con un preavviso di almeno 30 giorni rispetto la data segnalata nella richiesta di occupazione, specificando:
 - l'uso che si intende esercitare;
 - i giorni e gli orari di utilizzo;
 - la persona fisica che materialmente si assume la responsabilità dell'uso.
2. La richiesta di concessione deve essere presentata attraverso apposita modulistica presente nello Sportello Unico Digitale o consegnata a mano, in orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo del Comune di Almesè oppure può essere spedita all'indirizzo di posta elettronica cultura.istruzione@comune.almese.to.it.
3. La Giunta Comunale si riserva la facoltà di decidere, a suo giudizio insindacabile, l'opportunità di:
 - non concedere l'uso dei beni come richiesto dai soggetti ammessi all'uso;
 - di derogare al preavviso di 30 giorni con congrua motivazione.
4. Eventuali dinieghi saranno comunicati ai soggetti richiedenti con la relativa motivazione e verranno decise dalla Giunta Comunale entro 10 giorni lavorativi.
5. Gli enti e le associazioni che perseguono finalità pubbliche godono di priorità nei confronti di altri soggetti richiedenti.
6. Negli altri casi, a parità di condizioni, ha precedenza la richiesta pervenuta prima all'Amministrazione Comunale.
7. Le concessioni d'uso sono rilasciate dal Responsabile del Settore Affari Generali del Comune di Almesè (To) al quale spetta il compito di tenere aggiornato il calendario eventi.



8. Tutte le richieste di occupazione dei beni consegnate agli uffici comunali con oltre 4 mesi di anticipo (rispetto le date previste e presentate per l'occupazione delle proprietà comunali) non saranno considerate valide.

Art. 7 - Corrispettivo della concessione

1. La concessione d'uso dei beni è subordinata al pagamento di una tariffa stabilita annualmente dalla Giunta Comunale e, nei casi previsti per alcune proprietà comunali, anche della somma prevista per la "Cauzione". I corrispettivi potranno essere aggiornati di anno in anno a cura dell'Amministrazione Comunale con apposita approvazione di Deliberazione di Giunta Comunale.
2. Le concessioni d'uso dei beni per iniziative patrocinate dall'Amministrazione Comunale possono essere a titolo gratuito sulla base di atto deliberativo della Giunta Comunale e non sono soggette alla prestazione della cauzione.
3. Il pagamento potrà essere effettuato con la seguente modalità:
 - creazione di uno I.U.V. o Identificativo Univoco di Versamento (IUV), conforme per formato agli standard stabiliti da AgID (Agenzia per l'Italia Digitale), generato dal Comune di Almese in quanto Ente Creditore con operazioni identificate che transitano su PagoPA.

Art. 8 - Conoscenza del regolamento

1. I soggetti richiedenti devono espressamente dichiarare nella istanza di aver preso conoscenza del presente regolamento, di rispettarne ed accettare tutte le prescrizioni ivi riportate e non potranno in alcun modo invocare l'ignoranza.

Art. 9 - Obblighi del Concessionario

1. Il soggetto concessionario dei beni deve necessariamente prendere visione e sottoscrivere per accettazione le schede tecniche relative ai beni concessi.
2. Il soggetto concessionario, a proprie cura e spese, dovrà ottenere tutti i permessi previsti dalle vigenti disposizioni per l'esercizio della propria attività.
3. Il soggetto concessionario deve assolutamente a sua cura e responsabilità:
 - a. garantire la pulizia dei locali, il rispetto delle norme igieniche, della sicurezza, dell'ordine e della sorveglianza dei beni durante lo svolgimento delle sue attività;
 - b. riconsegnare i locali nelle condizioni, anche igieniche, in cui lo stesso soggetto li aveva ricevuti in consegna;
 - c. riconsegnare le attrezzature integre, rispondenti qualitativamente e quantitativamente al materiale dato in consegna;
 - d. ritirare presso l'Ufficio Comunale competente le chiavi dei locali e riconsegnarle dopo la cessazione dell'uso con tempestività;
 - e. rispettare, oltre al presente regolamento, le normative eventualmente disciplinanti le attività richieste da esercitare nei locali rilasciati dal Comune di Almese;
 - f. far rispettare a tutti i suoi ospiti le norme del presente Regolamento e allontanare chiunque tenga un comportamento ritenuto pregiudizievole al buon funzionamento dell'immobile o all'attività che vi si svolge;
 - g. vigilare sul corretto utilizzo e sulla buona conservazione del bene in concessione;



- h. verificare e segnalare ai suoi invitati che all'interno degli immobili comunali è vietato fumare;
 - i. verificare che non siano installati arredi o attrezzature che possono ridurre la larghezza delle vie di esodo o interferire con le uscite di sicurezza.
4. L'Amministrazione Comunale declina ogni responsabilità circa l'utilizzo non appropriato degli impianti e dei locali presenti nei beni in concessione d'uso;
 5. Il soggetto concessionario durante l'orario di utilizzo è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza come previsto nel D.Lgs 81/2008.
 6. Nel caso della realizzazione di eventi di pubblico spettacolo con la presenza di spettatori all'interno dei beni il soggetto concessionario avrà cura di rispettare anche le prescrizioni delle Leggi e dei Regolamenti in materia di pubblici spettacoli.
 7. Il soggetto 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.
 8. Il Comune di Almesè non assume responsabilità alcuna per qualsiasi inadempimento del soggetto concessionario.

Art. 10 - Divieti del concessionario

1. Unitamente alla dichiarazione di cui all'articolo 8 i Soggetti richiedenti devono altresì espressamente dichiarare che non consentiranno l'accesso al bene ad un numero di persone superiore a quanto previsto dalla scheda tecnica relativa.
2. È fatto divieto ai soggetti concessionari di:
 - a. utilizzare le pareti, il pavimento, il soffitto o le altre strutture interne ed esterne per affiggere o fissare in maniera permanente elementi di qualsiasi natura;
 - b. consentire di fumare all'interno;
 - c. effettuare qualsiasi modifica senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale;
 - d. consegnare le chiavi ad altri e duplicarle, salvo autorizzazione del Comune;
 - e. provocare combustioni o diffondere nell'ambiente sostanze tossiche o irritanti;
 - f. effettuare grida o schiamazzi nelle ore notturne;
 - g. operare qualsiasi utilizzo difforme rispetto al contenuto della concessione, incluso ogni comportamento che genera danni alla struttura.

Art. 11 - Garanzie

1. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dalla concessione, potrà essere prevista la costituzione di un deposito cauzionale.
2. La costituzione del deposito cauzionale dovrà essere effettuata dall'utilizzatore interessato all'atto del rilascio della concessione mediante versamento del relativo importo.
3. Il rimborso del deposito cauzionale sarà effettuato al termine del periodo di concessione, previo accertamento dell'avvenuto pagamento dei corrispettivi dovuti, ove previsti e dell'inesistenza di danni, anomalie, reclami o segnalazioni riguardanti il bene stesso.



4. L'incameramento del deposito cauzionale sarà effettuato dal Comune fino a concorrenza del debito accertato a carico del concessionario utilizzatore, senza pregiudizio di ulteriori azioni, per:
 - a. mancato pagamento dei corrispettivi o il recupero di eventuali differenze a credito del Comune;
 - b. il risarcimento danni causati al bene, suoi accessori, attrezzature e pertinenze o di ulteriori danni;
 - c. uso improprio o non conforme alla concessione.
5. L'ammontare del risarcimento o la verifica dell'uso improprio verrà determinato a seguito di perizia effettuata dagli uffici competenti. È obbligo dell'utilizzatore risarcire l'Amministrazione degli eventuali danni entro un massimo di 30 (trenta) giorni dalla contestazione del danno. L'utilizzatore ha facoltà di risarcire il danno con un versamento della cifra richiesta in Tesoreria Comunale. In caso contrario, l'Amministrazione è libera di incamerare la cauzione depositata.
6. Nel caso di inadempienze commesse dal concessionario che non comportino la revoca della concessione, l'Amministrazione comunale avrà comunque il diritto di avvalersi della cauzione come sopra prestata con il successivo obbligo del reintegro.
7. Anche laddove non fosse prevista una cauzione il soggetto concessionario risponde dei danni arrecati al bene in concessione d'uso e dovrà risarcire l'Amministrazione Comunale di tutti i danni causati direttamente e indirettamente a locali e alle relative attrezzature durante la concessione d'uso, fatto salvo ogni ulteriore azione civile e penale nei suoi 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.

Art. 12 – Responsabilità

1. Il Comune di Almese è sollevato da ogni responsabilità verso tutti gli utenti.
2. Il soggetto concessionario è penalmente e civilmente responsabile per danni a persone o cose derivanti da un uso distorto degli impianti e delle attrezzature.
3. Lo stesso è responsabile in via esclusiva dell'attività esercitata entro i locali per i quali ha ottenuto la concessione d'uso e della difformità d'uso, per la quale risponde al Comune, nel caso in cui all'Ente derivi, in qualsiasi modo, un danno.
4. Il soggetto concessionario assume personalmente anche la responsabilità in ordine agli oneri finanziari previsti dall'atto di concessione.
5. I soggetti concessionari, la cui responsabilità sia accertata, che non provvedano al risarcimento dei danni causati alle strutture e relativi arredi, nonché alle attrezzature di proprietà comunale, fatta salva ogni azione in diversa sede, cessano immediatamente dal diritto di utilizzo di qualsiasi proprietà comunale concessa o concedibile in uso ai sensi del presente Regolamento.

Art. 13 - Rinuncia alla concessione

1. Il soggetto concessionario può rinunciare alla concessione per gravi e comprovati motivi, dandone comunicazione all'Amministrazione Comunale in forma scritta. Tale rinuncia esclude il diritto alla restituzione di eventuali costi già sostenuti dal concessionario.
2. Il soggetto concessionario è sempre tenuto a restituire il bene nello stato della sua originaria consistenza, salvo il normale deterioramento dovuto all'uso.

Art. 14 - Sospensione dell'utilizzo del bene

1. Il Responsabile di Area del Comune di Almese (To) può sospendere temporaneamente o modificare la Concessione in ogni momento, quando ciò sia necessario per ragioni di carattere contingente, tecniche, di sicurezza o per consentire interventi di manutenzione degli impianti. In tal caso il soggetto concessionario non corrisponderà all'Amministrazione comunale il compenso stabilito per il periodo non goduto.

Art. 15 - Decadenza della concessione

1. La mancata osservanza di una qualsiasi delle prescrizioni contrattuali o del presente regolamento comporta in ogni caso la decadenza della concessione.
2. A seguito di violazioni delle disposizioni contenute nel presente regolamento o nella concessione d'uso, il Comune di Almese ha la facoltà di revocare le assegnazioni senza possibilità per il soggetto concessionario di richiedere alcun indennizzo.
3. Il Comune di Almese si riserva, inoltre, la facoltà di revocare in tutto o in parte le assegnazioni, senza che il soggetto concessionario nulla possa eccepire o pretendere a qualsiasi titolo.

Art. 16 - Revoca

1. L'Amministrazione Comunale può disporre la revoca della concessione laddove intervengano motivate ragioni di pubblico interesse che impongono la risoluzione del rapporto per una diversa e migliore modalità di gestione del bene.
2. Il Comune di Almese (To) ha, in particolare, la facoltà di revocare le concessioni d'uso e le locazioni ovvero non rilasciarle quando i Soggetti 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 eventuali indicazioni fornite dal Comune stesso;
 - d. trasgressori delle disposizioni integrative eventualmente previste dal Comune;
 - 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;
 - f. gestire il bene comunale senza la dovuta e costante cura, attenzione e pulizia;
 - g. utilizzare il bene comunale per usi impropri o contrari alla Legge.

Art. 17 - Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore alla data di avvenuta esecutività della Deliberazione di sua 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 dell'entrata in vigore del presente Regolamento alle condizioni e secondo i tempi nelle stesse stabiliti.
4. Resta, altresì, in vigore il tariffario per l'uso degli impianti comunali già deliberato fino a nuova approvazione.



Comune di
Almesse
Città Metropolitana di Torino

5. Si demanda al Settore Tecnico la produzione delle schede tecniche, e al Settore Affari Generali l'applicazione del presente regolamento.

Art. 18 - Disposizioni finali

Tutte le disposizioni precedenti, incompatibili con quelle contenute nel presente Regolamento sono abrogate.

Art. 19 – Disposizione transitoria

Per ogni bene l'entrata in vigore del presente regolamento sarà contestuale alla predisposizione della relativa scheda tecnica.