



**COMUNE DI ERULA**  
PROVINCIA DI SASSARI

**REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA  
DELL'USO  
DEI BENI IMMOBILI COMUNALI**

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 40 DEL 19/11/2009

<b>INDICE</b>
---------------

- **ART. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO**
- **ART. 2 – TIPOLOGIA DI BENI IMMOBILI CONCEDIBILI IN USO A TERZI**
- **ART. 3 – COMPETENZE**
- **ART. 4 – LOCALI ASSEGNABILI**
- **ART. 5 – TIPI DI CONCESSIONE**
- **ART. 6 – DESTINAZIONE D’USO DEI LOCALI**
- **ART. 7 – SOGGETTI AMMESSI**
- **ART. 8 – PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI CONCESSIONE**
- **ART. 9 – ISTRUTTORIA DELLE RICHIESTE. PRIORITA’**
- **ART. 10 – ACCOGLIMENTO O RIGETTO DELLA RICHIESTA**
- **ART. 11 – TARIFFE**
- **ART. 12 – ONERI E SPESE A CARICO DEL CONCESSIONARIO**
- **ART. 13 – DEPOSITO CAUZIONALE**
- **ART. 14 – RISARCIMENTO DANNI**
- **ART. 15 – SOSPENSIONE E REVOCA DELLA CONCESSIONE**
- **ART. 16 – ABROGAZIONI**
- **ART. 17 – ENTRATA IN VIGORE**

## **Art. 1 - Oggetto del Regolamento**

Il presente Regolamento disciplina i criteri e le modalità per la concessione in uso dei beni immobili comunali.

Il presente Regolamento non reca norme per la concessione in uso degli impianti sportivi comunali la cui disciplina è rimessa ad apposita e specifica regolamentazione.

## **Art. 2 - Tipologia di beni immobili concedibili in uso a terzi**

In base alla vigente normativa i beni appartenenti agli Enti Pubblici Territoriali sono classificabili in:

- **BENI DEL PATRIMONIO DISPONIBILE**, non destinati ai fini istituzionali dell'Ente e pertanto posseduti dallo stesso in regime di diritto privato. Tali beni sono concessi in uso a terzi tramite contratti di diritto privato previsti dal Codice Civile.
- **BENI DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE**, destinati ai fini istituzionali dell'Ente e al soddisfacimento di interessi pubblici, non compresi nella categoria dei beni demaniali di cui agli artt. 822 e 823 del Codice Civile. Tali beni sono concessi in uso a terzi, in base all'art. 828 del Codice Civile, in applicazione delle norme particolari che ne regolano l'uso stesso. Normalmente l'utilizzazione, finché permane la loro destinazione a beni patrimoniali indisponibili, avviene mediante atti di diritto pubblico e, in particolare, con concessione amministrativa.
- **BENI DEL DEMANIO**, destinati, per loro natura e per le caratteristiche loro conferite dalle leggi, a soddisfare prevalenti interessi della collettività. Stante tale particolare destinazione, questi beni sono considerati fuori commercio e possono essere dati in uso a soggetti diversi dall'Ente proprietario soltanto con provvedimenti di diritto pubblico quale, principalmente, la concessione amministrativa che mantiene all'Ente stesso una serie di prerogative volte a regolare, in forma compatibile con l'interesse pubblico, l'uso temporaneo del bene da parte del concessionario e stabilire garanzie essenziali per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche cui il bene è deputato.

Il Comune di Erula è proprietario di un insieme di beni immobili che, considerata la summenzionata distinzione, possono essere concessi in uso a terzi attraverso le seguenti forme giuridiche:

- **BENI DEL PATRIMONIO DISPONIBILE**. La concessione in uso a terzi di beni patrimoniali disponibili è, di norma, effettuata nella forma e con i contenuti dei negozi contrattuali tipici previsti dal titolo III del libro IV del Codice Civile e più precisamente:
  - contratto di locazione (artt. 1571 e segg. C.C.);
  - contratto di affitto (artt. 1615 e segg. C.C.);
  - comodato (artt. 1803 e segg. C.C.).
- **BENI DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE E DEL DEMANIO**. La concessione in uso a terzi di beni patrimoniali indisponibili e demaniali è effettuata nella forma della concessione amministrativa tipica. Il contenuto dell'atto di concessione deve essenzialmente prevedere:
  - l'oggetto, le finalità e il corrispettivo della concessione;
  - la durata della concessione e la possibilità di revoca per ragioni di pubblico interesse.

### **Art. 3 - Competenze**

Compete alla Giunta Comunale:

- approvare l'elenco dei locali assegnabili in concessione e le tariffe per l'uso degli stessi;
- approvare il disciplinare recante le modalità di pagamento delle tariffe e delle spese a carico del concessionario, nonché le condizioni per la costituzione dell'eventuale deposito cauzionale ed il relativo ammontare;
- deliberare, dandone adeguata motivazione, la concessione in uso a tariffa ridotta degli immobili comunali ovvero l'esenzione totale del concessionario qualora ricorrano le condizioni di cui al successivo art. 11.

Compete al Responsabile dell'Area Segreteria ed Affari Generali, sulla scorta delle disposizioni di cui agli atti indicati nel comma precedente e a quelle del presente Regolamento:

- il rilascio delle concessioni dei locali.

### **Art. 4 - Locali assegnabili**

I locali assegnabili sono quelli di proprietà del Comune individuati nell'elenco approvato dalla Giunta Comunale. E' consentito altresì al Comune di dare in sub-concessione, con le stesse modalità dei beni di proprietà di cui al presente Regolamento, anche i beni di proprietà di terzi, ricevuti in uso a vario titolo (affitto, comodato, locazione ecc...) ed inseriti nel summenzionato elenco.

La Giunta Comunale forma e, quando se ne ravvisa la necessità, aggiorna l'elenco dei locali da concedere in uso.

L'elenco riporterà per ciascun locale l'ubicazione e le eventuali destinazioni specifiche che l'Amministrazione riterrà di privilegiare.

### **Art. 5 - Tipi di concessione**

Le concessioni dei locali possono essere di breve periodo, ricorrenti o continuative:

- sono di breve periodo le concessioni che non superano i tre giorni consecutivi e consentono di svolgere riunioni, seminari o manifestazioni varie, culturali, sociali, politiche, sportive, ricreative o di tempo libero;
- sono ricorrenti le concessioni che consentono di utilizzare i locali per più di una volta in giorni e momenti stabiliti, anche non consecutivi e per un periodo di tempo determinato, di norma non superiore a tre mesi, salvo proroghe. Esse non possono riguardare un utilizzo dei locali per finalità politiche e/o partitiche;
- sono continuative le concessioni che consentono lo svolgimento, in via stabile, di attività sociali, assistenziali o di altro tipo ad esclusione di quelle con finalità politiche e/o partitiche per un periodo di tempo non superiore ad un anno. Tali concessioni devono essere richieste alla fine di ciascun anno per quello successivo;
- non è consentita la concessione a tempo indeterminato.

## **Art. 6 - Destinazione d'uso dei locali**

I locali sono utilizzati, in via prioritaria, per ospitare manifestazioni e attività di carattere istituzionale promosse o patrocinate dal Comune.

I locali non utilizzati per le manifestazioni e le attività di cui al comma precedente possono essere concessi per iniziative, senza fine di lucro, di tipo culturale, educativo, sociale, turistico, sportivo, ambientale e di volontariato.

Il Comune può concedere i locali di cui dispone anche per lo svolgimento di attività aperte al pubblico che prevedano il pagamento, da parte di chi vi partecipa, di un corrispettivo direttamente al concessionario.

E' consentito concedere gli immobili comunali per lo svolgimento di festeggiamenti a carattere privato. Spetta alla Giunta Comunale individuare i locali idonei a tale scopo.

E' ammessa la concessione di locali comunali per lo svolgimento di attività commerciali, è esclusa quella per lo svolgimento di attività di ristorazione.

## **Art. 7 - Soggetti ammessi**

Possono essere concessionari di beni immobili comunali:

- le Associazioni, gli Enti e i soggetti che svolgono la loro attività senza fine di lucro (in special modo ONLUS e NON PROFIT);
- i soggetti pubblici e privati anche per lo svolgimento delle attività ammesse dall'ultimo comma dell'articolo precedente;
- i Gruppi consiliari e i partiti politici presenti sul territorio con una sezione o rappresentanza. Durante le tornate elettorali, la concessione di locali per lo svolgimento di eventi collegati in qualunque modo a gruppi e partiti politici o a singoli candidati presenti sul territorio con una sezione o rappresentanza è subordinata al rispetto della normativa vigente in materia di propaganda elettorale.

## **Art. 8 - Presentazione della richiesta di concessione**

I soggetti di cui all'art. 7 possono presentare richiesta di concessione in ogni momento dell'anno, salvo il caso in cui si tratti di concessione continuativa. In tale circostanza la richiesta deve essere presentata alla fine di ogni anno per quello successivo.

La domanda deve specificare, oltre agli elementi utili all'individuazione del soggetto richiedente, il periodo d'uso del locale, il tipo di iniziativa che si intende svolgere e il quadro settoriale in cui si svolge l'attività del soggetto stesso.

## **Art. 9 - Istruttoria delle richieste. Priorità**

Le richieste di concessione di immobili comunali, fatto salvo quanto disposto all'art. 8, comma 1, se riguardanti il medesimo locale e periodo d'uso, saranno istruite secondo il seguente ordine di priorità:

- Associazioni, Enti e soggetti senza fini di lucro;
- soggetti pubblici e privati;
- gruppi consiliari e partiti politici.

Le richieste, nell'ambito di ciascun gruppo di soggetti di cui sopra, sono istruite secondo l'ordine di presentazione al protocollo generale del Comune.

Nella concessione in uso dei propri locali il Comune si riserva comunque di privilegiare quei soggetti che vi svolgeranno iniziative dalle quali derivi un beneficio per la collettività locale o che siano disposti a riconoscere il corrispettivo economico eventualmente richiesto dal Comune in base alle tariffe individuate dalla Giunta.

#### **Art. 10 - Accoglimento o rigetto della richiesta**

Il Responsabile dell'Area Segreteria ed Affari Generali, verificata la rispondenza della richiesta ai criteri di cui al presente Regolamento e agli atti adottati dalla Giunta comunale così come indicato all'art. 3, adotta il provvedimento di accoglimento o rigetto.

Il provvedimento adottato deve essere tempestivamente comunicato al soggetto interessato e, per quanto di competenza, al Responsabile dell'Area Economico – Finanziaria.

#### **Art. 11 - Tariffe**

Generalmente la concessione in uso dei locali comunali è soggetta al pagamento di una tariffa, determinata dalla Giunta Comunale sulla base dei costi da sostenersi per la gestione degli immobili e della valutazione degli stessi secondo il criterio reddituale – patrimoniale.

Le tariffe potranno essere ridotte o il soggetto richiedente esentato dal loro pagamento in considerazione della rilevanza dei suoi fini istituzionali, valutata in rapporto alle esigenze ed ai problemi del Comune, del grado di utilità sociale, della possibilità di fruizione da parte dei cittadini dei beni concessi e del loro eventuale coinvolgimento nelle attività svolte.

La tariffazione ridotta e l'esenzione dal pagamento, adeguatamente motivate, devono risultare nel provvedimento di concessione.

Spetta alla Giunta Comunale provvedere annualmente, se necessario, all'adeguamento delle tariffe.

Nelle tariffe sono comprese le spese per l'energia elettrica, il riscaldamento, l'acqua, ecc. tranne nel caso di concessione in uso continuativa. In quest'ultima circostanza le summenzionate spese si intendono a carico del soggetto concessionario.

#### **Art. 12 - Oneri e spese a carico del concessionario**

L'Amministrazione Comunale concederà l'uso dei locali richiesti nello stato di fatto in cui si trovano al momento della concessione. Il concessionario, prima dell'utilizzo dei locali concessi, è tenuto alla verifica della loro idoneità e delle eventuali attrezzature ivi esistenti.

Il concessionario dovrà servirsi degli immobili e delle attrezzature osservando la diligenza del buon padre di famiglia e restituirli nel medesimo stato in cui sono stati ricevuti.

Per le iniziative che richiedono l'installazione di attrezzature o impianti di cui i locali non sono dotati, il concessionario deve provvedere a propria cura e spesa all'acquisizione, sistemazione, smontaggio e asporto senza che ciò arrechi danno ai locali stessi.

Eventuali danni arrecati ai locali e/o alle attrezzature dovranno essere refusi secondo quanto disposto al successivo art. 14.

Il concessionario non può cedere ad altri l'uso di quanto concessogli.

### **Art. 13 - Deposito cauzionale**

In relazione alle caratteristiche ed alla durata della concessione, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di chiedere al concessionario il versamento di un deposito cauzionale.

### **Art. 14 - Risarcimento danni**

Il concessionario è tenuto al risarcimento dei danni arrecati ai locali, agli arredi e agli impianti. Nel caso in cui al concessionario sia stato richiesto un deposito cauzionale, il Comune procederà in via prioritaria all'incameramento dello stesso. Qualora l'entità del danno risulti superiore alla cauzione versata il concessionario è tenuto alla corresponsione della differenza. In ogni caso di inadempienza si procede all'avvio del procedimento per la riscossione coattiva, fatta salva la facoltà del Comune di denuncia all'Autorità competente.

E' a carico del concessionario, con esclusione di ogni responsabilità per il Comune il risarcimento dei danni a persone o cose di terzi, incluso il Comune di Erula, occorsi a causa o in occasione della concessione.

### **Art. 15 - Sospensione e revoca della concessione**

Le concessioni possono essere sospese o revocate qualora si manifestino prioritarie esigenze per attività da svolgersi da parte del Comune o in presenza di situazioni imprevedibili che non consentono la prosecuzione dell'utilizzo dei locali. In tal caso, il Comune è sollevato da ogni obbligo di rimborsare ai richiedenti qualsiasi spesa da essi sostenuta o impegnata, ovvero di corrispondere qualsivoglia risarcimento di eventuali danni, fatta eccezione per l'importo del canone già versato che dovrà essere restituito.

### **Art. 16 - Abrogazioni**

Con l'entrata in vigore del presente Regolamento viene abrogato il Regolamento per la concessione in uso della Sala Ricreativa (Deliberazione del Consiglio Comunale del 01/03/2004 atto n. 05).

### **Art. 17 - Entrata in vigore**

Il presente Regolamento si compone di 17 articoli ed entra in vigore alla data di esecutività della delibera di approvazione.

Il presente Regolamento:

- è stato deliberato dal Consiglio Comunale nella seduta del 19/11/2009 con atto n. 40;
- è stato pubblicato all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi, dal 24/11/2009 al 09/12/2009;
- entra in vigore in data 10/12/2009.