

COMUNE DI OFFIDA

Provincia di Ascoli Piceno



REGOLAMENTO PER L'USO DI BENI IMMOBILI E MOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE

Allegato alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 25/02/2016

Titolo I

Disposizioni generali

ART. 1 - Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento disciplina la fruizione da parte di terzi di beni immobili di proprietà ed in uso all'Amministrazione Comunale in regime di concessione, di locazione, di sublocazione ove consentita dal contratto, di comodato gratuito e di uso temporaneo. Viene inoltre disciplinato l'uso dei beni mobili di proprietà comunale (a mero titolo esemplificativo: palco, sedie, ecc.).
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. In ogni caso la gestione e l'amministrazione dei beni di proprietà comunale è disciplinata al fine di garantire il rispetto dei principi di economicità, efficienza, produttività redditività, razionalizzazione delle risorse e parità di trattamenti.
3. A tal fine, l'Amministrazione provvede a curare la programmazione patrimoniale attraverso l'analisi e la creazione degli strumenti di ricerca e monitoraggio del patrimonio, sviluppa e garantisce ogni percorso di valorizzazione e utilizzo di detti beni, attua una gestione finalizzata all'individuazione anche della migliore organizzazione nella materiale manutenzione dei beni.
4. Ferma restando la possibilità dell'Amministrazione di definire a priori l'uso degli spazi/immobili a sua disposizione, tutti i beni possono essere assegnati in uso, nei modi di seguito indicati, a persone fisiche e/o giuridiche per lo svolgimento di finalità d'interesse pubblico, sociale, aggregativo, culturale, sportivo e in ogni caso non lucrative così come per lo svolgimento di attività commerciali, aziendali o più in generale lucrative, nel rispetto delle procedure di cui al presente regolamento e di quelle imposte dalla normativa di riferimento.
5. Sono escluse dall'ambito di applicazione del presente regolamento le locazioni di unità immobiliari, destinate ad abitazione, in quanto regolate da disposizioni speciali in materia.

ART. 2 - Assegnatari degli immobili

1. In via prioritaria, gli immobili comunali possono essere concessi a favore di enti pubblici, istituzioni e associazioni che svolgono una funzione sociale, culturale, ricreativa, solidaristica ecc. nell'ambito del territorio comunale, auspicando anche l'individuazione di "spazi comuni" dove più soggetti, non necessariamente operanti nello stesso settore di intervento, possono espletare le proprie attività.

ART. 3 - Ambito oggettivo

1. I beni immobili di proprietà comunale classificati come demaniali o patrimoniali indisponibili, possono essere concessi a terzi, secondo i criteri e le modalità fissati dal presente regolamento, nel rispetto della normativa vigente.
2. I beni immobili di proprietà, classificati come patrimoniali disponibili, possono essere dati in locazione a terzi alle seguenti principali condizioni:
 - a) il patrimonio disponibile "non abitativo" può essere locato a terzi esclusivamente a valore di mercato;

- b) il patrimonio disponibile classificato come “abitativo” e soggetto al regime della legge regionale n. 36/2005 e successive modificazioni, dovrà essere concesso in locazione secondo le prescrizioni della legge regionale, ivi compresi gli alloggi di servizio.
 - c) gli alloggi, esonerati dall'applicazione di tale regime, dovranno essere concessi in locazione al canone più favorevole all'Amministrazione tra l'equo canone (legge 392/78 e successive modificazioni) ed il canone massimo prescritto dalla legge regionale in vigore.
 - d) i beni immobili adibiti a Centri Sociali possono essere concessi a terzi secondo i criteri e le modalità indicati nel presente regolamento, nel rispetto della normativa vigente. Per Centro Sociale si intende spazi polivalenti dove si possono esercitare varie attività, destinate a varie fasce di età e di interesse.
- 3. I beni immobili, ad eccezione degli alloggi per abitazione, in uso all'Amministrazione comunale, quale locatario, possono essere oggetto di sublocazione, ove consentita dal contratto di locazione, a favore di terzi, alle condizioni di cui al successivo art. 5.
 - 4. I beni immobili e mobili, di proprietà o in uso all'Amministrazione Comunale, possono essere concessi in uso temporaneo a tutti i soggetti di cui al successivo art. 4, secondo quanto statuito dal presente atto.
 - 5. Ove sussista il pubblico interesse, con specifica deliberazione di Giunta Comunale congruamente motivata, i beni patrimoniali di proprietà comunale o in uso all'Amministrazione Comunale possono essere concessi in comodato a titolo gratuito ad Enti ed Istituzioni individuati a norma di legge per lo svolgimento di attività di pubblico interesse, oltre che ad associazioni, fondazioni e comitati di promozione sociale ed organizzazioni di volontariato che, non avendo scopo di lucro, promuovano e tutelino interessi generali della comunità ed a condizione che i richiedenti non perseguano attività economiche, non siano enti economici, sia pubblici che privati, associazioni di categoria o di interessi specifici, nonché a condizione che gli utenti non partecipino attraverso quote azionarie, rette, tariffe ecc. ad esclusione delle quote di adesione di scarsa consistenza economica.
 - 6. I soggetti che perseguano interessi generali della comunità, di cui al comma 5, possono fruire del bene per gli scopi per cui il medesimo è richiesto e concesso in comodato, in termini di gratuità, sulla base dell'atto di autorizzazione di cui al successivo art. 18 ed alle condizioni nel medesimo contenute.
 - 7. L'uso dei beni deve essere compatibile con la natura, la destinazione e le caratteristiche strutturali e di agibilità dello specifico bene.

ART. 4 - Ambito soggettivo

- 1. I beni immobili e mobili di proprietà e in uso all'Amministrazione Comunale possono essere affidati in concessione o in locazione, in sublocazione, comodato gratuito e in uso temporaneo a soggetti pubblici o privati, costituiti ed operanti, nel rispetto dell'ordinamento vigente e previa istruttoria del/i settore/i competente/i.
- 2. Per l'organizzazione di iniziative pubbliche o sociali, i beni immobili e mobili possono essere concessi in uso gratuito, temporaneamente e per il periodo strettamente necessario all'iniziativa, ai soggetti di cui all'art. 2 ed alle condizioni fissate dall'atto di autorizzazione di cui al successivo art. 18, predisposto sulla base di una delibera di Giunta Comunale nella quale venga evidenziata la natura sociale e/o culturale dell'evento e la concessione del patrocinio.
- 3. L'Amministrazione Comunale assicura parità di trattamento fra tutti i soggetti richiedenti.
- 4. La concessione gratuita dei beni mobili e/o immobili di cui al precedente comma 2, non esime il richiedente dal versamento del deposito cauzionale di cui al successivo art. 18.

Titolo II

Modalità di concessione in gestione e di locazione

ART. 5 - Delibera di autorizzazione

1. I beni immobili di proprietà o in uso all'Amministrazione Comunale sono affidati a terzi in concessione d'uso, in concessione d'uso temporaneo, in comodato temporaneo, con delibera della Giunta Comunale.
2. I beni immobili di proprietà o in uso all'Amministrazione Comunale sono affidati a terzi in locazione o sublocazione, in comodato gratuito, con delibera della Giunta Comunale.
3. L'uso di beni pubblici tramite concessione in gestione è consentito dietro un corrispettivo determinato sulla base del valore di desumibile dalla delibera di Consiglio Comunale con cui si approva il conto del patrimonio al quale viene applicata un'aliquota stabilita con delibera di Giunta comunale in una percentuale dallo 0,25% al 5% intesa come quota di reintegrazione del bene medesimo. Con Delibera di Giunta debitamente motivata è possibile per l'Amministrazione Comunale derogare sugli importi del corrispettivo in aumento o in diminuzione rispetto alle aliquote fissate.
4. Nel caso di affidamento in gestione di impianti sportivi ad Associazioni e società sportive dilettantistiche e senza scopo di lucro affiliate al Coni e agli enti di promozione sportiva, l'Amministrazione Comunale, con Delibera di Giunta motivata, si riserva la facoltà di riconoscere la propria compartecipazione alle spese di gestione degli impianti in affidamento.
5. L'uso di beni pubblici tramite locazione è solo previa corresponsione di un canone di locazione determinato sulla base dei valori di mercato. La sublocazione è consentita solo ed esclusivamente con il recupero di tutte le spese sostenute dal Comune (canoni, spese condominiali, utenze, spese comunali indirette pro quota).
6. In caso di concessione in comodato gratuito sono a carico del comodatario le spese di manutenzione ordinaria, le utenze ed i consumi energetici, da attivare o corrispondere direttamente, o da rimborsare all'Amministrazione pro quota, qualora non sia possibile l'attivazione diretta.
7. Possono essere poste a carico del comodatario le spese di manutenzione straordinaria e messa a norma, nonché eventuali modifiche alla struttura necessarie per la fruizione corretta del bene per l'uso concesso. In tal caso i lavori dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione, regolandoli con apposito disciplinare.
8. L'Amministrazione comunale può autorizzare il comodatario ad eseguire opere di miglioria a proprie spese ovvero può decidere di partecipare alla spesa con propri fondi di bilancio in relazione alla natura dell'intervento progettuale, riservandosi di eseguire direttamente i lavori, controllarne l'esecuzione, procedere ad ispezioni, direttive, collaudi.
9. L'erogazione dei fondi di cui al comma precedente eventualmente stanziati potrà essere effettuata, nella loro totalità, solo a completa esecuzione delle opere, una volta ottenuti e presentati collaudi, certificati di regolare esecuzione, dichiarazioni di conformità relativi agli interventi realizzati.
10. Qualunque intervento di miglioria deve essere sempre espressamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale, in caso contrario il comodatario è tenuto alla rimessa in pristino dello stato dei luoghi a propria cura e spese.
11. Nella delibera di giunta con la quale si autorizzano i lavori di miglioria deve essere individuato il responsabile del procedimento.

ART. 6 - Modalità di affidamento

1. La concessione e la locazione di beni immobili avviene, di norma mediante procedura di evidenza pubblica, pubblico incanto o privata licitazione. È ammesso l'affidamento mediante trattativa privata con atto deliberativo di giunta comunale purchè congruamente motivato, nei termini di cui al successivo art. 8.
2. Nel caso di pubblico incanto e di licitazione privata l'affidamento deve avvenire alternativamente con uno dei seguenti criteri:
 - prezzo più alto rispetto a quello fissato a base d'asta.
 - offerta globalmente più vantaggiosa, ove la scelta debba essere effettuata globalmente fra soluzioni tecniche o caratteristiche estetiche e funzionali diverse.
3. Se l'affidamento avviene a licitazione privata con il criterio dell'offerta globalmente più vantaggiosa, devono essere comunque, presi in considerazione i seguenti elementi:
 - prezzo;
 - modalità di gestione;
 - caratteristiche estetiche e funzionali;
 - destinazione del bene.

L'Amministrazione comunale stabilisce e indica nel bando di gara l'ordine di importanza dei predetti criteri e di eventuali ulteriori elementi qualitativi;
4. Qualora l'aggiudicazione avvenga con le modalità di cui al precedente comma, la valutazione è affidata ad una commissione giudicatrice, nominata ai sensi del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti.
5. Ai bandi di gara dovrà essere data congrua pubblicità, analogamente a quanto stabilito dalla normativa vigente nazionale e comunitaria per l'appalto di lavori pubblici.

ART. 7 - Il comodato a titolo gratuito

1. Ove sussista il particolare pubblico interesse, con specifica deliberazione di Giunta Comunale congruamente motivata, i beni patrimoniali di proprietà comunale possono essere concessi in comodato a titolo gratuito solo nei casi espressamente previsti dalla Legge 07.12.2000, n. 383 (art. 32), ad associazioni di promozione sociale e ad organizzazioni di volontariato iscritte nel relativo registro regionale, aventi i requisiti stabiliti dalla normativa vigente Legge n. 266/1991 per lo svolgimento delle loro attività istituzionali, senza scopo di lucro che promuovano e tutelino interessi generali della comunità.
2. L'uso dei beni deve essere compatibile con la natura, la destinazione e le caratteristiche strutturali e di agibilità dello specifico bene.
3. L'assegnazione in comodato del bene immobile deve essere adeguatamente motivata e può avvenire solo a seguito di una attenta comparazione sia delle finalità pubbliche da perseguire che della relativa compatibilità finanziaria e gestionale.
4. In ogni caso sono a carico del comodatario le spese accessorie inerenti al bene, le spese di manutenzione ordinaria, le utenze ed i consumi energetici da attivare o corrispondere direttamente, o da rimborsare all'amministrazione pro quota, qualora non sia possibile l'attivazione diretta.
5. Il Comodatario non può apportare, anche se a proprie spese, alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione all'immobile concesso senza il preventivo consenso scritto e l'approvazione del relativo progetto da parte dell'Amministrazione Comunale.
6. Le opere di miglioria divengono di proprietà dell'Amministrazione Comunale senza diritto a risarcimento o rimborso spese ad insindacabile giudizio dell'amministrazione medesima.
7. Qualora l'amministrazione Comunale richiede la rimessa in ripristino a fine rapporto o per motivi sopravvenuti, i relativi interventi sono a carico del comodatario, cui nulla è dovuto, né per le migliorie apportate, né per le opere di ripristino.
8. Per tutto quanto non disciplinato dal presente articolo si rinvia a quanto previsto dagli artt.1803 e seguenti del Codice Civile.

ART. 8 - Trattativa Privata

1. Per l'individuazione del contraente, nell'ambito della normativa nazionale e comunitaria vigente, è possibile ricorrere a trattativa privata, nei seguenti casi:
 - qualora, a seguito di pubblico incanto o licitazione privata, non vi siano state offerte o non vi siano state offerte appropriate;
 - per la concessione, la locazione, la sublocazione, il comodato di spazi dello stesso immobile, non compresi nel rapporto contrattuale in essere, ma divenuti necessari per l'espletamento dell'attività, fino al limite non superiore del 50% della superficie originariamente affidata;
 - qualora, a causa di motivi di natura tecnica od artistica ovvero per ragioni attinenti alla tutela di diritti esclusivi, la locazione e concessione di spazi, possa venir affidata unicamente ad un particolare soggetto;
 - per la locazione, sublocazione o concessione di immobili ad enti pubblici o ai soggetti di cui all'art. 4 sempre nel rispetto del valore di mercato o con recupero delle spese sostenute dall'Ente;
 - per comodato gratuito di immobili ad enti pubblici o ai soggetti di cui all'art. 4, con gli oneri di cui all'art. 5;
 - per la modesta entità del canone annuo, non superiore ad €. 25.000 (IVA esclusa).

Titolo III

Gestione del bene

ART. 9 - Atto di concessione o di locazione

1. L'atto di concessione contiene in particolare:
 - a) la specifica individuazione delle aree e/o dei locali destinati all'espletamento delle attività, integrata dal rilievo dello stato dei luoghi e planimetrie relative.
 - b) esatta e dettagliata indicazione delle eventuali opere e lavori da eseguire, nonché dei tempi di esecuzione. Qualora i relativi oneri siano fissati a carico del concessionario, allo stesso spetta ogni spesa al riguardo;
 - c) gli oneri e le modalità di utilizzo del bene e le eventuali prescrizioni relative ad iniziative, manifestazioni ordinarie e straordinarie;
 - d) il canone o corrispettivo, i termini di pagamento, l'adeguamento annuale automatico senza necessità di preavviso da parte del concedente, in base agli indici ISTAT;
 - e) la data di decorrenza del rapporto e il termine di scadenza, con l'eventuale clausola che la cessazione del medesimo avviene senza necessità di disdetta;
 - f) l'obbligo esclusivo per il concessionario di pagare tutte le spese per le utenze necessarie alla gestione del servizio o dei locali nonché di stipulare polizze di assicurazione per danni a persone, a cose o a terzi;
 - g) l'obbligo del concessionario della manutenzione ordinaria dei locali, degli impianti e dei servizi relativi per la porzione delle quote in uso;
 - h) la facoltà dell'amministrazione comunale di effettuare, tramite i propri tecnici ed in contraddittorio con il concessionario, controlli circa lo stato di conservazione del bene;
 - i) l'impegno del concessionario di osservare e far osservare la necessaria diligenza nell'utilizzo del bene e degli impianti, in modo da evitare qualsiasi danno anche a terzi e restituire il bene nelle condizioni in cui è stato consegnato;
 - j) il divieto di effettuare qualsiasi modifica ai locali senza autorizzazione preventiva dell'Amministrazione Comunale;
 - k) l'obbligo del concessionario di usare l'immobile secondo le modalità previste dall'atto di concessione;
 - l) l'esclusione della facoltà di concedere a terzi i beni per la gestione di altra attività nonché il divieto di sublocazione, comodato o cessione di contratto anche parziale e/o gratuito, per atto tra vivi o mortis causa, senza atto di assenso dell'Amministrazione Comunale, pena la risoluzione, ipso iure, della concessione;
 - m) oneri inerenti la manutenzione straordinaria e la messa a norma degli impianti.
2. Sarà cura del contraente ottenere certificati, permessi, autorizzazioni, nulla-osta ed ogni altro atto di assenso e/o abilitativo, necessario per l'utilizzo dei locali.

ART. 10 - Obblighi dell'assegnatario dell'immobile

1. Gli atti di concessione in uso a terzi dei beni di proprietà comunale devono prevedere a carico del concessionario i seguenti obblighi:
 - 1) pagamento del canone per l'utilizzo, fatti salvi i casi di particolare interesse pubblico;
 - 2) onere delle spese inerenti la manutenzione ordinaria;
 - 3) preventiva autorizzazione e nulla-osta da parte dell'amministrazione comunale al fine di effettuare interventi di recupero, restauro, ristrutturazione o altro tipo di intervento sui locali o sull'immobile concesso;
 - 4) pagamento delle utenze;
 - 5) pagamento delle spese di gestione;
 - 6) stipula per lo meno di una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi;

- 7) restituzione dei locali nella loro integrità, salvo il normale deperimento d'uso;
- 8) divieto di cedere il contratto a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto, salvo che non sia diversamente disposto;
- 9) pagamento delle spese per la sottoscrizione del contratto;
- 10) prestazione della cauzione o della fideiussione nei casi di immobili di particolare prestigio;
- 11) divieto di introdurre negli immobili di proprietà comunale materiali vari e sostanze pericolose, senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- 12) garanzia circa l'utilizzo dei beni compatibile con le disposizioni legislative in materia di sicurezza, dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni degli impianti o quant'altro;
- 13) obbligo di sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi dell'Amministrazione Comunale, ogniqualvolta l'Amministrazione Comunale lo richieda;
- 14) in caso di accertate irregolarità, senza pregiudizio d'ulteriori, ottemperare tempestivamente agli ordini impartiti dai funzionari preposti alla vigilanza, pena la revoca immediata della concessione nel caso in cui i soggetti preposti alla vigilanza da parte dell'amministrazione abbiano accertato delle irregolarità;
- 15) divieto di arrecare danni agli immobili, alle loro pertinenze e ai suppellettili;
- 16) rispetto dei vigenti CCNL per l'assunzione di personale dipendente.

ART. 11 - Decadenza

1. Comportano la decadenza dalla concessione:
 - a) la mancata costituzione della cauzione nei termini assegnati;
 - b) il mancato pagamento di una trimestralità del canone o degli oneri a proprio carico, qualora siano inutilmente decorsi trenta giorni dal termine di scadenza;
 - c) la violazione delle clausole di tutela o di conservazione del bene;
2. Il responsabile del procedimento, accertata la sussistenza di una delle predette cause di decadenza, inoltra le contestazioni al concessionario con raccomandata A/R assegnando un termine di trenta giorni per rimuovere la causa o fornire giustificazioni.
3. Decorso infruttuosamente il termine predetto, ovvero nel caso che le giustificazioni non siano ritenute idonee, la decadenza della concessione è disposta con provvedimento del Responsabile di Area, fatto salvo per l'Amministrazione Comunale il diritto al risarcimento degli eventuali danni.

ART. 12 - Durata

1. La concessione di beni immobili ha durata, di norma, non superiore a 6 (sei) anni, con possibilità di rinnovo espresso per altri 6 (sei).
2. Prima della scadenza l'Amministrazione Comunale, con una apposita deliberazione, valutata la maggiore convenienza economica per l'Ente, può autorizzare il rinnovo della concessione per un periodo uguale a quello della durata di cui al comma precedente.
3. È comunque escluso il rinnovo e qualsiasi nuova concessione, qualora l'Amministrazione Comunale al termine della locazione ravvisi un uso improprio, irregolare e comunque non consono alle finalità per cui l'immobile era stato concesso.

ART. 13 - Determinazione del canone per l'uso degli immobili

1. La misura del canone o del corrispettivo da porre a base della gara, è fissata dall'Amministrazione Comunale, dopo aver acquisito il parere dell'Area Gestione del Territorio, Servizio Patrimonio.

2. Il canone ordinario è commisurato ai prezzi praticati in regime di libero mercato per analoghe tipologie, caratteristiche e destinazioni d'uso dell'immobile, come accertati dal competente Servizio Patrimonio, tenuto conto anche delle quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio, fatti salvi gli scopi sociali.
3. Il canone deve essere corrisposto a rate trimestrali anticipate da pagarsi entro il 1° giorno del trimestre a cui si riferisce, salvo diversa modalità di pagamento da stabilirsi nell'atto di concessione o di contratto.
4. Il canone è adeguato automaticamente e annualmente nella misura della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente.
5. Nei successivi articoli sono disciplinati i casi nei quali i beni immobili di proprietà comunale possono essere concessi a canone agevolato o a titolo gratuito.

ART. 14 - Determinazione dell'abbattimento del canone

1. I beni immobili del Comune possono essere assegnati in uso a canone agevolato per finalità di interesse pubblico connesse all'effettiva rilevanza degli scopi sociali perseguiti a favore di:
 - organizzazioni di volontariato debitamente iscritte nel relativo Albo e nell'Albo Comunale;
 - associazioni di promozione sociale debitamente iscritte nel relativo Albo e nell'Albo Comunale;
 - associazioni esistenti nel territorio comunale e iscritte nell'Albo Comunale;
 - le istituzioni, le fondazioni e le associazioni non aventi scopo di lucro, anche combattentistiche e d'arma, quest'ultime iscritte nell'Albo Comunale le quali: svolgono la propria attività sulla base di programmi di durata almeno triennale; utilizzano i beni di proprietà comunale perseguendo, ove compatibili con i propri scopi, l'ottimizzazione e la valorizzazione dei medesimi, garantendo altresì la effettiva fruibilità degli stessi da parte della collettività.
2. Possono essere altresì beneficiari del canone agevolato gli enti pubblici e privati per lo svolgimento di attività di pubblico interesse, individuati a norma di legge.

ART. 15 - Criteri per la determinazione dell'abbattimento del canone

1. Per la valutazione dell'istanza di concessione, anche per gli immobili da assegnare in uso per finalità istituzionali di altri soggetti, si valuteranno i seguenti criteri.

a) Tipologia dell'attività svolta

L'attività deve rientrare nelle seguenti tipologie:

	fascia di oscillazione:
1) interventi in campo sociale, socio-assistenziale o sanitario	da 1 a 15 pt.
2) crescita culturale dei cittadini	da 1 a 12 pt.
3) interventi a carattere educativo	da 1 a 12 pt.
4) crescita sportiva dei cittadini	da 1 a 12 pt.
5) tutela dell'ambiente e dei beni culturali	da 1 a 12 pt.
6) interventi di solidarietà e coop. internazionale con Paesi poveri	da 1 a 12 pt.
7) attività ricreative	da 1 a 8 pt.

La valutazione attiene il rilievo della specifica attività svolta in relazione ai bisogni mutevoli presenti sul territorio comunale o in ambito internazionale (solo per le attività di solidarietà e cooperazione con Paesi poveri).

valutazione	punti
attività di elevato rilievo che, in base al principio della sussidiarietà orizzontale, sostituisce un servizio essenziale che dovrebbe essere svolto da un ente pubblico (solo per tipologia di attività n. 1)	da 13 a 15
attività di elevato rilievo per la comunità (solo per tipologie di attività dalla n. 1 alla n. 6)	da 9 a 12
attività molto importante per la comunità (per tutte le tipologie di attività)	da 5 a 8
attività importante per la comunità (per tutte le tipologie di attività)	da 1 a 4

b) Incidenza del volontariato

Il soggetto per la propria attività utilizza il volontariato nelle seguente misura:

valutazione	punti
in misura superiore al 90 %	4
in misura superiore al 50 %	3
in misura superiore al 10 %	2
in misura inferiore al 10 %	0

c) Possibilità di autofinanziamento derivanti dall'attività

L'attività prevede la possibilità di realizzare ricavi dai fruitori della stessa nella seguente misura (*rispetto ai costi*):

valutazione	punti
quasi irrilevante	3
bassa	2
media	1
elevata	0

d) Ampiezza dei fruitori dell'attività

Quantità media annua dei destinatari/fruitori del servizio:

valutazione	punti
oltre 100 persone	2
da 50 a 100 persone	1
Meno di 50 persone	0
Comunità/opinione pubblica genericamente intesa	0

ART. 16 - Determinazione della misura di abbattimento del canone

1. Il canone agevolato è ottenuto attraverso una riduzione del canone di mercato determinato dal Responsabile del competente Servizio Patrimonio del Comune di Offida.
2. La riduzione è effettuata nella seguente misura, tenuto conto del punteggio complessivo assegnato alla domanda di concessione e/o locazione ad esito dell'istruttoria condotta dal competente servizio comunale:

<i>punteggio totale raggiunto</i>	<i>% di riduzione del canone</i>
17 o superiore	100%
16	90%
15	80%
14	70%
13	60%
12	50%
11	40%
10 o inferiore	30%

Titolo IV

Concessione in uso temporaneo di beni immobili e mobili

ART. 17 - Finalità

1. I beni immobili di proprietà e in uso all'Amministrazione Comunale possono essere concessi in uso temporaneo ad Associazioni, Fondazioni, Comitati, ed altre persone fisiche o giuridiche che ne facciano richiesta per finalità culturali, formative, ricreative, sportive ed amatoriali e per convegni, congressi, riunioni e mostre. La finalità per la quale viene richiesto l'uso del bene deve essere chiaramente indicata nella richiesta di concessione delle strutture.
2. Ove sussista il pubblico interesse, con deliberazione di Giunta Comunale congruamente motivata, i beni di proprietà o in uso all'Amministrazione Comunale possono essere concessi in uso temporaneo gratuito ai soggetti di cui all'art. 3.
3. La concessione in uso temporaneo viene sottoscritta dal funzionario competente, compatibilmente con la programmazione dell'uso degli spazi stabilita annualmente con delibera di Giunta Comunale e delle generali necessità dell'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle disposizioni che seguono, tenendo conto per quanto possibile della successione cronologica delle richieste.

ART. 18 - Autorizzazione e/o diniego della richiesta

1. La procedura per richiedere l'uso temporaneo di beni immobili e/o mobili ha inizio con la presentazione della richiesta da parte del legale Rappresentante dell'Associazione, o Società, od Ente o del singolo cittadino.
2. La domanda dovrà essere redatta in carta semplice secondo il modello allegato al presente regolamento alla lettera A e dovrà contenere le seguenti dichiarazioni:
 - nome, cognome, residenza e recapito telefonico del soggetto richiedente ed indicazione dell'organismo per conto del quale ha presentato l'istanza;
 - giorno, ora o eventualmente periodo per il quale si chiede la disponibilità;
 - utilizzo per i quali i locali, i beni mobili e le attrezzature vengono richiesti;
 - l'assunzione a carico del richiedente di ogni e qualsiasi responsabilità inerente e conseguente l'uso dei locali, dei beni mobili e le attrezzature;
 - l'assunzione di impegno a sollevare l'amministrazione comunale da ogni e qualsiasi responsabilità per eventuali danni a persone o cose accaduti durante l'utilizzo dei locali, dei beni mobili e le attrezzature da parte del richiedente;
 - l'impegno a provvedere al pagamento della tariffa d'uso fissata dalla Giunta Comunale a norma del presente regolamento.
3. Nella richiesta di cui al comma 1 sono definiti i particolari tecnici ed organizzativi della concessione stessa e devono essere indicati i responsabili dell'iniziativa.
4. Le richieste dovranno pervenire al Comune, a pena di inammissibilità, almeno 20 giorni prima della data di programmazione dell'iniziativa. La richiesta di concessione dei beni immobili, dei beni mobili e delle attrezzature verrà esaminata dal Responsabile dell'Ufficio Patrimonio che, udito il Sindaco o in sua assenza l'Assessore competente, comunica al richiedente entro dieci giorni dalla domanda, l'accoglimento o il diniego della richiesta, ed in questo caso i motivi del provvedimento adottato.
5. L'autorizzazione è rilasciata dal Responsabile dell'Area Gestione del Territorio e del Patrimonio, previa presentazione della ricevuta dei versamenti:
 - a titolo di deposito cauzionale (a garanzia di eventuali danni arrecati alla struttura e/o alle attrezzature ivi presenti e ai beni mobili concessi in uso);
 - a titolo di utilizzo della struttura.

Gli importi e le modalità di pagamento verranno stabiliti con successivo atto dalla Giunta Comunale secondo i criteri fissati al successivo art. 23.

6. Nell'autorizzazione sono indicate le fasce orarie di utilizzo; eventuali deroghe devono essere richieste in anticipo ed espressamente autorizzate dal funzionario competente.
7. In caso di urgenze motivate la richiesta può essere presentata anche 48 ore prima della data prevista per l'uso dei locali comunali.
8. Il deposito cauzionale verrà svincolato entro 20 giorni lavorativi successivi alla riconsegna delle chiavi della struttura concessa ovvero, nel caso di beni mobili, alla riconsegna del materiale presso il deposito indicato dal competente ufficio e previa verifica dell'assenza di eventuali danni arrecati dall'utilizzatore, effettuata da parte dell'ufficio. Nel caso fossero rilevati danni alla struttura e/o alle attrezzature utilizzate il Responsabile del Patrimonio provvederà a diffidare l'utilizzatore alla rimessa in pristino dei beni. In caso di inottemperanza verrà incamerato il deposito cauzionale.
9. Contestualmente al rilascio della concessione e/o autorizzazione viene sottoscritto, dal richiedente e dal Responsabile di cui al comma 1, un verbale di consegna di cui al successivo art. 26.

ART. 19 - Revoca

1. Il Responsabile di Area che ha rilasciato l'autorizzazione, ha facoltà di revocare, sospendere temporaneamente o modificare le date di assegnazione nei casi in cui ciò si rendesse necessario per lo svolgimento di particolari manifestazioni o per ragioni di carattere contingente, tecnico o manutentivo degli spazi.
2. Le limitazioni di cui al precedente comma devono essere previste nel foglio di patti e condizioni di cui al precedente art. 14 con la clausola espressa che il concedente rinuncia a rivalersi nei confronti dell'Amministrazione Comunale per qualsiasi danno possa derivarne.

ART. 20 - Oneri a carico del richiedente/concessionario

1. In tutti gli spazi sono vietate le pubblicità con qualsiasi mezzo, se non autorizzate preventivamente dal Comune.
2. I cartelloni pubblicitari devono essere installati in zone sicure e devono essere di materiale non contundente e comunque tali da non recare danno a cose e persone.
3. I richiedenti devono utilizzare gli spazi direttamente ed esclusivamente per le finalità per le quali la concessione è stata accordata.
4. I richiedenti sono obbligati ad osservare ed a fare osservare la maggiore diligenza nell'utilizzazione dei locali, degli attrezzi, dei servizi, ecc. in modo da evitare qualsiasi danno a terzi, alle attrezzature e quant'altro di proprietà o in uso al Comune e restituire lo spazio nelle condizioni in cui è stato loro consegnato.
5. In caso di mancata segnalazione sarà ritenuto responsabile l'ultimo concessionario che ha utilizzato lo spazio.
6. I concessionari rispondono, in via diretta ed esclusiva, di danni a persone o cose, assumono ogni responsabilità civile, penale ed economica derivante dall'operato, anche omissivo, del personale da loro designato, o comunque di terzi impegnati a qualsiasi Titolo dai concessionari.
7. A tal fine il concessionario deve essere in possesso di polizza RCT con massimale stabilito dall'Amministrazione comunale nel verbale di consegna di cui all'articolo precedente a copertura di eventuali danni che l'esercizio dell'attività, per la quale lo spazio è stato concesso, potrebbe arrecare a persone o cose.
8. Nessun lavoratore può accedere e lavorare negli spazi comunali senza essere in regola con le norme assicurative, fiscali e previdenziali vigenti.

9. I concessionari rispondono inoltre nei confronti del Comune per qualsiasi danno dovesse verificarsi a persone o cose di proprietà dello stesso da parte del pubblico che intervenga a qualsiasi manifestazione.
10. Sarà cura del concessionario ottenere permessi, nulla-osta, e ogni altro atto di assenso o autorizzazione necessari per lo svolgimento della manifestazione. Il concessionario rimane responsabile dell'agibilità dell'immobile senza rischi per l'Amministrazione Comunale;
11. Le modalità di pagamento della tariffa sono indicate al successivo art. 23, se non sussista atto autorizzativo all'uso gratuito che deve comunque essere espressamente richiamato.

ART. 21 - Allestimenti

1. Per le manifestazioni che richiedano l'installazione di attrezzature o impianti di cui i locali non sono dotati, i concessionari devono provvedere a propria cura e spesa all'acquisizione, sistemazione, smontaggio ed asporto.
2. Queste ultime operazioni devono avvenire nel più breve tempo possibile e comunque entro i termini fissati nell'atto di autorizzazione di cui al precedente art. 12 al fine di non pregiudicare la disponibilità dello spazio per altre attività.
3. Le operazioni di montaggio e smontaggio di cui al precedente comma devono svolgersi, ove necessario, sotto il controllo del personale del Comune onde evitare danni alle strutture fisse e mobili degli spazi, danni che saranno in ogni caso posti ad esclusivo carico dei concessionari medesimi.

ART. 22 - Beni di proprietà del richiedente

1. Il Comune non assume alcuna responsabilità relativamente ai beni depositati nei locali di proprietà o in uso al concessionario; pertanto, il Comune non risponde di eventuali ammanchi o furti che dovessero essere lamentati dagli utenti degli spazi.

ART. 23 - Tariffe

1. Per l'uso dei beni immobili, mobili e delle attrezzature è dovuto da parte degli utenti il pagamento delle tariffe stabilite con atto di Giunta Comunale, secondo i seguenti criteri:
 - a) **Quota per uso locali:**
 - Spazi espositivi e culturali; la quota è determinata in base alla superficie del bene, al suo pregio artistico, alla sua ubicazione.
 - Impianti Sportivi e Scolastici; la quota è determinata in base alla superficie del bene, alla sua ubicazione, alla sua destinazione, alla capienza di spettatori.
 - Locali comunali; la quota è determinata in base alla superficie del bene, alla sua ubicazione, alla sua destinazione, al suo pregio artistico.
 - b) **Quota per spese generali dei locali:**
 - La quota è determinata in base ai consumi presunti di acqua, luce, riscaldamento, telefono e pulizie.
 - c) **Quota per spese diverse:**
 - Tutte le altre spese del personale comunale eventualmente adibito all'iniziativa e del materiale fornito vengono addebitate a consuntivo sulla base dei reali oneri accertati.
 - d) **Quota per beni mobili ed attrezzature:**
 - La quota è determinata tenendo conto dello stato di usura degli arredi e delle attrezzature lasciate a disposizione.
2. Il pagamento delle tariffe per l'uso degli spazi avviene prima dell'utilizzo dello stesso e secondo le modalità fissate nell'atto di autorizzazione di cui al precedente art. 18.

ART. 24 - Vigilanza

1. Il Comune ha ampia facoltà di provvedere nel modo più adeguato alla vigilanza sull'uso dello spazio e delle attrezzature nel corso della concessione.
2. A tal fine i concessionari sono obbligati a prestare la più ampia collaborazione ai funzionari del Comune o ai loro eventuali coadiutori e tecnici incaricati della vigilanza e del controllo, fornendo tutti i chiarimenti che venissero richiesti e esibendo le opportune documentazioni. Tale onere è inserito nell'atto di autorizzazione di cui al precedente art. 18.
3. In caso di accertate irregolarità, senza pregiudizio di ulteriori provvedimenti e fatto salvo il risarcimento degli eventuali danni arrecati, i concessionari debbono immediatamente ottemperare agli ordini che venissero impartiti dai Funzionari preposti alla vigilanza, pena la revoca immediata della concessione.

ART. 25 - Revoca per motivi di pubblico interesse

1. Il Comune si riserva la più ampia facoltà di revocare la concessione per motivi di pubblico interesse senza che il concessionario nulla possa eccepire o pretendere a qualsiasi titolo.

ART. 26 - Responsabilità

1. L'apertura e la chiusura della struttura per la quale sia stata rilasciata l'autorizzazione all'uso temporaneo è a cura del richiedente previa redazione e sottoscrizione di apposito verbale di consegna della struttura e delle chiavi, con l'indicazione dei termini e le condizioni per la riconsegna. Nei verbali di consegna e riconsegna devono essere stabiliti i rispettivi diritti ed oneri e chiaramente indicati lo stato manutentivo degli immobili nonché lo stato di efficienza dei beni mobili e delle attrezzature.
2. Tutte chiavi degli immobili di proprietà comunale sono affidate alla custodia del Responsabile dell'Area Gestione del Territorio, Servizio Patrimonio, che provvederà a tenere un registro di consegna e riconsegna delle stesse agli aventi diritto.

ART. 27 - Norme transitorie e finali

1. Le norme del presente regolamento comunale si applicano a tutti gli atti e contratti posti in essere a decorrere dalla sua entrata in vigore.
2. Entro 12 mesi dalla entrata in vigore del presente regolamento dovranno essere riesaminati i rapporti in essere a titolo gratuito, alla luce delle nuove disposizioni, per la loro conferma o per il loro adeguamento con particolare riferimento al canone di locazione e/o concessione di uso del bene.
3. Per tutto quanto non previsto o disciplinato nel presente regolamento si applicano le norme di legge in vigore.