

# *Città di Custonaci*

*Provincia di Trapani*



**REGOLAMENTO COMUNALE PER L'USO DA PARTE DI TERZI  
DI BENI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITÀ  
DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.**

**Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 11/05/2010**

**Modificato con delibere di Consiglio Comunale n. 26 del 18/05/2011  
e con delibera di C.C. n. 50 del 29/12/2015**

# REGOLAMENTO COMUNALE PER L'USO DA PARTE DI TERZI DI BENI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITÀ DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.

## **Titolo I**

### Principi generali

#### Articolo 1

#### **“Ambito d'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 affitto e di comodato.
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.
3. Sono escluse dall'ambito d'applicazione del presente regolamento le locazioni di unità immobiliari, destinate ad abitazione, in quanto regolate da disposizioni speciali in materia nonché gli impianti sportivi.

#### Articolo 2

#### **“Ambito Oggettivo”**

1. Gli immobili che in atto possono essere concessi in uso sono:
  - a) edificio ex scuola elementare di Purgatorio – c/da Purgatorio –
  - b) edificio ex scuola elementare di Baglio Messina – Via Baglio Messina
  - c) edificio ex scuola elementare di Santa Lucia – Via Santa Lucia
  - d) edificio ex scuola elementare Scurati – via Cornino
  - e) edificio annesso al bocciodromo di Via Cofano
  - f) parte dell'edificio di via Dante Alighieri – sede del Consiglio Comunale
  - g) edificio del Borgo Rurale di Piazza Europa di proprietà della Regione Siciliana. (L'uso potrà essere concesso solo dopo la regolarizzazione degli atti con la Regione).
  - h) parte della Casa Albergo per Anziani;
  - i) parte dell'ex immobile della scuola di Via Erice;
  - j) palestra coperta di Piazza Europa;
  - k) edificio ex scuola di via Novara;
  - l) Palestra coperta attigua alla scuola media “ G. Pascoli” di via Ugo Foscolo
  - m) Palestra coperta attigua l'edificio scolastico “ Lombardo Radice” di via delle Rose
2. Resta nella competenza della Giunta Municipale la facoltà o meno di concedere a terzi gli immobili di proprietà o in uso di cui al punto 1).

## Articolo 3

### **“Ambito soggettivo”**

1. I beni immobili di proprietà e in uso all'Amministrazione Comunale possono essere affidati in concessione o in locazione o in affitto o in comodato a soggetti pubblici o del privato sociale, costituiti ed operanti nel territorio comunale, nel rispetto dell'ordinamento vigente.
2. Per l'organizzazione di iniziative di interesse pubblico e/o sociali, i beni immobili possono essere concessi a titolo oneroso o a titolo di gratuità, temporaneamente e per il periodo strettamente necessario all'iniziativa e alle condizioni fissate dall'atto di autorizzazione di cui al successivo art. 10.
3. L'Amministrazione Comunale assicura parità di trattamento fra tutti i soggetti richiedenti.

## Titolo II

### Modalità di concessione

## Articolo 4

### **“Delibera di Autorizzazione”**

1. I beni immobili di proprietà o in uso all'Amministrazione Comunale sono affidati a terzi in locazione, in affitto o in comodato con delibera della Giunta Comunale.
2. L'uso di beni pubblici tramite concessione o locazione o affitto o comodato può essere consentito solo previa corresponsione di un canone determinato sulla base dei valori di mercato. A tal fine il responsabile del servizio patrimonio redigerà apposita analitica determinazione, con riferimento alla superficie, alla destinazione e alle condizioni generali della struttura.
3. Ove sussista il pubblico interesse nessun canone è dovuto ad Enti, Associazioni, Fondazioni e Comitati che, non avendo scopo di lucro, (ONLUS) promuovono e tutelano interessi della comunità. Potrà essere previsto un canone agevolato per incentivare l'imprenditoria giovanile.
4. In sostituzione del canone di cui al punto 2) la P.A. nell'atto deliberativo di concessione stabilirà le condizioni a cui gli Enti o le Associazioni dovranno sottostare in relazione all'attività svolta e potrà chiedere servizi di supporto o manifestazioni e attività culturali – turistiche – ricreative - sociali etc.
5. In caso di concessione in comodato sono a carico del comodatario le spese accessorie inerente il bene, nonché 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 Bis. Nel caso di concessione in affitto, nella delibera di concessione della G.M. dovrà essere allegata una relazione tecnica dove vengano previsti i criteri di quantificazione del canone dovuto e le clausole principali del relativo contratto.

6. Qualora l'Amministrazione Comunale richieda la rimessa in pristino a fine del 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.
7. Nella Delibera deve essere nominato il Responsabile del procedimento.

Titolo III  
Gestione del Bene  
Articolo 5

**“Atto di concessione”**

1. L'atto deliberativo 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, ove necessari;
  - 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) 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;
  - e) l'obbligo esclusivo per il concessionario di pagare tutte le spese per le utenze necessarie alla gestione del servizio o dei locali;
  - f) l'obbligo del concessionario della manutenzione ordinaria dei locali, degli impianti e dei servizi relativi per la porzione delle quote in uso;
  - g) 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;
  - h) 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;
  - i) il divieto di effettuare qualsiasi modifica ai locali senza autorizzazione preventiva dell'Amministrazione Comunale;
  - j) l'obbligo del concessionario di usare l'immobile secondo le modalità previste dall'atto di concessione;
  - k) l'obbligo del concessionario del rispetto delle norme del buon senso e del buon costume e moralità nei confronti dell'Ente;
  - 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 messa a norma.
- n) sarà cura del contraente ottenere certificati, permessi, nulla osta e ogni altro atto di assenso necessario per l'utilizzo dei locali.

## Articolo 6

### **“Decadenza”**

1. Comportano la decadenza dalla concessione:
  - a) il mancato pagamento delle utenze EAS – ENEL – etc.
  - b) la tacita modifica dell'attività sociale
  - 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 30 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 del settore competente, fatto salvo per l'Amministrazione Comunale il diritto al risarcimento degli eventuali danni.

## Articolo 7

### **“Durata”**

1. La concessione ha durata, di norma, di 3 anni rinnovabile per altri 3 su richiesta degli interessati tre mesi prima della scadenza e cessa definitivamente alla scadenza del primo rinnovo, senza necessità di disdetta.

## Titolo IV

### Concessione Temporanea dei beni immobili

## Articolo 8

### **“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 attività culturali, formative, ricreative, sportive, sociali ed amatoriali, nonché per convegni, congressi, riunioni, mostre ecc.

2. Per l'uso degli immobili di cui al precedente comma, è dovuto il pagamento dei costi del personale utilizzato per la pulizia, l'apertura e chiusura, la custodia ecc., tali costi non sono dovuti nel caso di manifestazioni per beneficenza o azioni umanitarie.
3. Le modalità generali di concessione per uso temporaneo sono stabilite dal presente regolamento.
4. La concessione in uso temporaneo è rilasciata dal Responsabile del servizio competente, compatibilmente con la programmazione della P.A.

## Articolo 9

### **“Autorizzazione”**

1. La procedura per richiedere l'uso temporaneo di immobili o loro porzione ha inizio, con la presentazione della richiesta da parte del Legale Rappresentante dell'Associazione, o Società od Ente o del singolo cittadino.
2. Tutte le richieste devono essere inoltrate al Responsabile del Settore Patrimonio e al Sindaco.
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 di norma almeno 10 giorni prima della data di programmazione dell'iniziativa, salvo i casi di urgenza.
5. L'autorizzazione è rilasciata dal responsabile del settore. Contestualmente al rilascio della concessione viene sottoscritto dal richiedente e dal responsabile del Settore, un foglio di patti e condizioni nel quale vengono stabiliti i rispettivi diritti ed oneri.
6. Dell'autorizzazione sono indicate le fasce orarie di utilizzo; eventuali deroghe devono essere richieste in anticipo ed espressamente autorizzate dal funzionario competente.

## Articolo 10

### **“Revoca”**

1. Il Responsabile di settore, 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 successivo articolo 11 con la clausola espressa che il

concedente rinuncia a rivalersi nei confronti dell'Amministrazione Comunale per qualsiasi danno possa derivarne.

## Articolo 11

### **“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 arrecare 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. Il concessionario, in relazione alla durata e al tipo di manifestazione, è tenuto ad anticipare a titolo di cauzione una somma in denaro a copertura di eventuali danni all'immobile o alle attrezzature o ai suppellettili o cose. La somma, determinata dal responsabile, non potrà essere inferiore a € 100,00 e non superiore ad € 200,00, verrà riconsegnata al richiedente dopo il sopralluogo all'immobile che dovrà avvenire entro 24 ore dalla conclusione della manifestazione. La cauzione verrà incamerata e restituita dall'agente contabile.
8. 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.
9. Sarà cura del concessionario ottenere permessi, nulla osta e ogni altro atto di assenso e/o autorizzazioni necessari per lo svolgimento della manifestazione. Il concessionario rimane responsabile dell'agibilità dell'immobile senza rischi per l'Amministrazione Comunale.

## Articolo 12

### **“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 e 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 articolo 11 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.

## Articolo 13

### **“Beni di proprietà del richiedente”**

1. Il Comune ed il personale addetto non assumono 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.

## Articolo 14

### **“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 temporanea.
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 ed esibendo le opportune documentazioni.  
Tale onere è inserito nell'atto di autorizzazione di cui al precedente art. 11.
3. In caso di accertate irregolarità, senza pregiudizio di ulteriori provvedimenti è 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.



## Articolo 15

### **“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.

## Articolo 16

### **“Norme transitorie e finali”**

1. Le norme del presente regolamento si applicano a tutti gli atti e contratti posti in essere a decorrere dalla sua entrata in vigore relativamente agli immobili di cui all'art. 2.
2. I titolari delle concessioni poste in essere prima dell'approvazione del presente regolamento, devono adeguarsi allo stesso entro e non oltre sei (6) mesi dall'approvazione del regolamento stesso, pena decadenza delle concessioni stesse.