



COMUNE DI VICOPISANO
PROVINCIA DI PISA

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE IN USO TEMPORANEO DEI LOCALI ED EDIFICI DI
PROPRIETA' DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

APPROVATO CON ATTO C.C. N° 38 DEL 26 MAGGIO 2015

IN VIGORE DAL 20 GIUGNO 2015

ART.1 **Ambito di applicazione**

La presente normativa disciplina criteri e modalità per la concessione in uso temporaneo di locali, spazi ed edifici di proprietà comunale, con esclusione degli impianti sportivi.

Le norme contenute nel presente regolamento trovano applicazione in carenza o ad integrazione di normative di settore aventi natura regolamentare.

ART.2 **Tipologia dei beni immobili concedibili a terzi**

Il Comune di Vicopisano è proprietario di un complesso di beni immobili classificabili in base alla legge in:

» **BENI DEL PATRIMONIO DISPONIBILE**, non destinati ai fini istituzionali del Comune ed al soddisfacimento di interessi pubblici e pertanto posseduti dallo stesso in regime di diritto privato (ad esempio ex bagni pubblici di viale Diaz, ex scuola elementare di Caprona);

» **BENI DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE**, destinati ai fini istituzionali del Comune e al soddisfacimento di interessi pubblici, non compresi nella categoria dei beni demaniali di cui agli articoli 822 e 823 del codice civile. Tali beni sono concessi in uso a terzi, in applicazione delle norme particolari che ne regolano l'uso. Finché permane la loro destinazione a beni patrimoniali indisponibili il loro utilizzo può essere concesso mediante atti di diritto pubblico ovvero mediante concessione amministrativa (ad esempio i locali della biblioteca comunale, le scuole).

» **BENI DEL DEMANIO COMUNALE**, destinati per loro natura o per le caratteristiche loro conferite dalla legge, a soddisfare prevalenti interessi della collettività. Anche questi beni, considerati fuori commercio, possono essere dati in uso a soggetti diversi dal Comune proprietario soltanto con provvedimenti di diritto pubblico quale la concessione amministrativa che mantiene in capo al Comune 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 a stabilire garanzie essenziali per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche a cui il bene è deputato (ad esempio tutti gli immobili dichiarati di interesse culturale: Palazzo pretorio, ex scuole di San Giovanni alla Vena e Vicopisano).

A titolo di elenco non esaustivo si indicano di seguito i principali locali oggetto della presente regolamentazione:

- a) Sala del Consiglio comunale presso il palazzo comunale
- b) Palazzo Pretorio e spazi all'aperto adiacenti
- c) Biblioteca comunale
- d) Scuole di proprietà comunale
- e) Ex scuole elementari dismesse
- f) Teatro comunale "Scuola musicale G. Verdi"
- g) Altri locali nella disponibilità dell'Ente

ART.3 **Criteri generali**

Gli immobili di proprietà comunale sono prioritariamente utilizzati dall'Amministrazione Comunale. Compatibilmente con le esigenze dell'Amministrazione i beni di proprietà comunale possono essere concessi a terzi sulla base di specifici indirizzi della Giunta Comunale che può individuare:

a) beni da valorizzare mediante duratura concessione/locazione a titolo oneroso secondo criteri di mercato;

- b) beni da valorizzare mediante duratura concessione/locazione a titolo oneroso agevolato a soggetti senza scopo di lucro che svolgono anche attività di interesse generale;
- c) beni da valorizzare mediante concessione a titolo gratuito nell'ambito di convenzioni con soggetti che realizzino specifici progetti e finalità proprie e sussidiarie dell'amministrazione, quale forma di partecipazione e contribuzione al progetto stesso;
- d) beni da concedere a titolo temporaneo e non esclusivo per lo svolgimento di singole iniziative e attività in giorni e orari determinati e comunque per periodi complessivi non superiori a un anno.

Gli immobili per i quali la Giunta Comunale non disponga forme di valorizzazione di cui alle precedenti lettere a), b) e c), sono concessi a semplice domanda, con provvedimento del Responsabile del Servizio Amministrativo secondo le disposizioni che seguono.

ART. 4 **Attività compatibili**

La **Sala del Consiglio comunale** situata presso il Palazzo comunale può essere concessa in uso temporaneo, compatibilmente con le esigenze e la programmazione dell'amministrazione, per le seguenti finalità:

- matrimoni, assemblee sindacali del personale comunale, pubblici dibattiti promossi da soggetti no-profit (esclusi partiti o gruppi politici), iniziative pubbliche promosse dai gruppi consiliari in orario di apertura uffici comunali.

La concessione a terzi è possibile in orario di apertura del Comune o comunque allorché sia presente personale incaricato del comune.

La **Biblioteca comunale** situata in via Lante 50 viene concessa in uso temporaneo, compatibilmente con le esigenze e la programmazione dell'amministrazione, esclusivamente per le seguenti finalità:

- iniziative culturali, mostre, esposizioni, concerti, dibattiti e altri eventi pubblici che abbiano beneficiato del patrocinio del Comune.

La concessione è possibile solo nelle ore di servizio o comunque allorché sia possibile assicurare la presenza di operatori della biblioteca o altro personale incaricato del Comune con funzioni di custodia.

I locali del **Palazzo Pretorio**, situato in Via del Pretorio, fatte salve eventuali destinazioni come previste alle lettere a), b) e c) del precedente art. 3, comma 1, vengono concesse in uso temporaneo e non esclusivo, compatibilmente con le esigenze e la programmazione dell'amministrazione, per le seguenti attività:

- iniziative culturali, mostre, esposizioni, premiazioni, concerti, convegni e dibattiti (escluso quelli promossi da partiti o gruppi politici).
- matrimoni, ceremonie private, iniziative convegnistiche e di formazione di privati e aziende.

In tali occasioni possono essere ammessi anche rinfreschi e piccoli catering all'interno delle sale o nel giardinetto sul retro del Palazzo, nonché può essere concesso l'uso temporaneo del piazzale antistante.

I locali delle **ex scuole elementari**, fatte salve eventuali destinazioni come previste alle lettere a), b) e c) del precedente art. 3, comma 1 e fatto salvo lo svolgimento di eventuali consultazioni elettorali, vengono concesse in uso temporaneo e non esclusivo, compatibilmente con le esigenze e la programmazione dell'amministrazione, per le seguenti attività:

- manifestazioni, conferenze, incontri e riunioni di carattere sociale, culturale, sportivo, politico, economico ed informativo;

- eventi culturali, ricreativi e iniziative di carattere espositivo;
- corsi ed attività di formazione da parte di soggetti non-profit;
- attività di sportello/consulenza per categorie svantaggiate da parte di soggetti non-profit.

La **“Scuola musicale G. Verdi”** (centro infanzia, adolescenza, famiglia - teatro), fatte salve eventuali destinazioni come previste alle lettere a), b) e c) del precedente art. 3, comma 1, vengono concesse in uso temporaneo e non esclusivo, compatibilmente con le esigenze e la programmazione dell'amministrazione, per le seguenti attività:

- iniziative educative, sociali, di formazione, mostre, spettacoli, esibizioni, convegni, conferenze, promossi sia da associazioni che da privati (esclusi partiti o gruppi politici).

Le **scuole di proprietà comunale** sono concesse in uso a soggetti esterni alla scuola per le seguenti iniziative:

- Iniziative didattiche e culturali (es. corsi serali, corsi di istruzione tecnica e professionale);
- Iniziative espositive.
- Convegni

La concessione è rilasciata previo parere della Dirigenza Scolastica Locale, ai sensi dell'art. 12 legge 4 agosto 1977, n. 517.

La concessione in uso di immobili di interesse culturale è sempre subordinata ad autorizzazione del competente ufficio del Ministero dei Beni Culturali ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. (art. 57 bis, comma 2 e art. 106, comma 2 bis).

Non è permessa nessuna modifica allo stato dell'immobile concesso in uso che non sia preventivamente autorizzata.

La concessione d'uso dell'immobile non esime il richiedente dal conseguimento di eventuali autorizzazioni o comunque adempimenti previsti dalla normativa vigente in relazione al tipo di attività da svolgere.

Fatte salve eventuali destinazioni come previste alle lettere a) e b) del precedente art. 3, comma 1, non è in alcun caso possibile per il soggetto concessionario stabilire la propria sede nei locali concessi in uso temporaneo.

ART. 5 **Modalità e tempi di richiesta**

La richiesta all'uso dei locali viene effettuata tramite istanza scritta. Nella richiesta dovranno essere indicati:

- denominazione del soggetto richiedente e, in caso di enti o associazioni, del rappresentante legale delle stesse;
- denominazione dell'iniziativa per la quale è richiesto l'uso della proprietà comunale;
- descrizione delle modalità di utilizzo e le finalità che si intendono perseguire;
- indicazione di eventuale previsione di entrate a qualsiasi titolo per l'attività svolta (tariffe, quote associative o di partecipazione, proventi da vendita, ecc.).
- date e orario di utilizzo;
- nominativo del responsabile del corretto uso della struttura o locale;
- firma del richiedente e/o del responsabile;
- dichiarazione di assunzione di ogni e qualsiasi responsabilità per danni e/o inconvenienti inerenti e conseguenti l'utilizzo delle strutture;

- dichiarazione di aver preso visione degli spazi e che gli stessi risultano idonei all'uso ed impegno a riconsegnarli nel medesimo stato in cui sono stati ricevuti;
- dichiarazione di esonero per il Comune da ogni responsabilità civile o danni che possono verificarsi a persone o cose non dipendenti da fatto o colpa del Comune nel corso dell'evento e durante l'utilizzo degli immobili/ sale;
- dichiarazione di aver preso visione del presente regolamento e di essere a conoscenza di ogni disposizione ivi contenuta.

La richiesta di concessione in uso dovrà pervenire, di norma, all'ufficio protocollo del Comune almeno 10 giorni prima della data in cui viene richiesto l'utilizzazione della proprietà comunale. La richiesta dovrà essere compilata secondo lo schema **allegato** al presente regolamento. E' sempre ammesso l'invio per pec o fax.

In caso di mancata risposta entro 10 giorni lavorativi dalla data di presentazione della richiesta la richiesta è da ritenersi accolta.

La priorità nell'utilizzo degli immobili verrà concessa alle Associazioni locali. In ordine alla presentazione delle domande, farà fede la data di protocollo.

Le concessioni in oggetto sono direttamente rilasciate dal Responsabile del Servizio Amministrativo, salvo i casi in cui la Giunta conceda il patrocinio all'iniziativa. L'Ufficio Segreteria comunicherà agli interessati ai richiedenti l'esito delle domande della richiesta di utilizzo.

ART. 6 **Oneri e rimborso spese**

Fatte salve eventuali destinazioni come previste alle lettere a), b) e c) del precedente art. 3, comma 1, la concessione in uso temporaneo dei locali è di norma a titolo oneroso, salvi i casi di attività che beneficiano del patrocinio del Comune ovvero nel caso di richiesta di uso temporaneo di locali presso le ex scuole elementari da parte di soggetti senza scopo di lucro per attività di interesse generale che comunque non prevedano entrate a qualsiasi titolo per l'attività svolta (tariffe, quote, proventi da vendita, ecc.).

Le tariffe sono stabilite dalla Giunta Comunale nell'ambito della determinazione delle tariffe da entrate extra tributarie e potranno essere differenziate oltre che per tipologia di locali e attività anche in base alla residenza del richiedente. Le somme di cui sopra possono essere pagate presso l'Economia Comunale oppure presso la tesoreria comunale di norma prima della data di utilizzo dei locali. Il rilascio della concessione e delle chiavi dei locali avverrà previa esibizione della ricevuta di pagamento.

Salvi i casi in cui è espressamente previsto, la presenza di personale incaricato dal comune con funzioni di custodia in occasione della concessione dei beni di cui ai precedenti articoli non è obbligatoria.

Il soggetto indicato quale responsabile del corretto uso della struttura si assume l'onere della apertura, della chiusura, dell'eventuale ritiro e riconsegna delle chiavi, nonché quello della adeguata sistemazione dei locali per l'iniziativa, della custodia e vigilanza durante lo svolgimento e della rimessa in pristino e pulizia dei locali, ferma restando la responsabilità personale per eventuali danni e/o furti.

Nel caso di concessione dei locali per un numero di giorni superiore a 15 al richiedente potrà essere richiesta idonea cauzione mediante polizza fideiussoria o assicurativa, a prima richiesta, di importo pari a euro 500,00 per i primi 5 giorni e ulteriori euro 200,00 per ogni ulteriore periodo di almeno 5 giorni, fatti salvi i maggiori danni.

ART.7 **Pulizia dei locali**

La pulizia dei locali è sempre a carico del soggetto concessionario il quale dovrà farsi carico anche dello smaltimento dei rifiuti nel rispetto della raccolta differenziata. Soltanto nel caso di concessione dei locali per i matrimoni le pulizie dei locali sono a carico dell'Ente proprietario.

ART. 8 **Sanzioni**

L'uso dei locali diverso e difforme da quello esplicitamente indicato nella domanda d'uso, il danneggiamento delle strutture e delle attrezzature date in uso o qualsiasi evento ritenuto lesivo degli interessi morali e materiali del Comune, comporta l'esclusione dell'ente o della persona richiedente dall'uso delle strutture di cui al presente regolamento per un tempo minimo di giorni 90, salvo sempre il risarcimento di eventuali danni.

Art. 9

Agibilità degli immobili - Manutenzione straordinaria – Controlli

Competono al Servizio Tecnico del Comune tutte le attività inerenti l'agibilità generale degli impianti e la conservazione della relativa documentazione, la manutenzione straordinaria, la gestione patrimoniale delle strutture e delle attrezzature, nonché la verifica tecnica, anche attraverso periodici sopralluoghi, della corretta gestione delle strutture.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di provvedere, in qualunque momento e nel modo che ritiene più adeguato attraverso il Servizio Tecnico, ad effettuare verifiche negli immobili per assicurarsi che l'uso degli stessi avvenga senza interventi non autorizzati sugli stessi e con la massima cura e diligenza.

Gli immobili sono sottoposti periodicamente a verifica dello stato di conservazione e di manutenzione. In caso di accertate irregolarità gli utilizzatori debbono ottemperare immediatamente o comunque entro 5 giorni alle disposizioni impartite dai responsabili della vigilanza al fine di evitare eventuali pregiudizi sia alle persone che ai beni di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

E' fatto esplicito divieto agli utilizzatori a trasformazioni, modifiche o migliorie degli impianti o delle strutture concessi, senza il consenso dell'Amministrazione Comunale nel rispetto di tutte le norme edilizie ed urbanistiche vigenti.

Art. 10

Disposizioni in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro

Spettano al Soggetto concessionario tutti gli adempimenti volti all'ottenimento di eventuali permessi per l'utilizzo degli spazi/immobili di proprietà dell'amministrazione comunale per lo svolgimento di specifiche manifestazioni o eventuali dichiarazioni/autocertificazioni che si rendessero necessarie.

Restano a carico del soggetto concessionario tutti gli aspetti legati all'igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro (ai sensi del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.) nonché gli aspetti legati alla gestione delle emergenze (ai sensi del D. Lgs. 81/2008 e D.M. 10.03.1998) nelle modalità specificamente richieste dalle attività che verranno svolte negli immobili concessi. In particolare, in base alle attività che verranno svolte, al soggetto concessionario spetterà la gestione delle emergenze nonché della designazione e formazione degli addetti antincendio e primo soccorso. In caso di iniziative svolte in collaborazione con l'Amministrazione potranno essere concordate forme di cooperazione e coordinamento delle attività con personale incaricato dall'amministrazione stessa.

Se, a seguito di controllo dell'amministrazione comunale o di altro Ente specificamente preposto, venisse rilevata la mancata osservanza in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro, secondo quanto sopra riportato, ciò comporterà la sospensione fino alla revoca della concessione, secondo i casi, ad insindacabile giudizio dell'amministrazione comunale.

Art. 11 **Abrogazioni**

Il presente Regolamento abroga il precedente Regolamento per la concessione in uso temporaneo dei locali ed edifici di proprietà dell'amministrazione comunale approvato con atto C.C. n. 63 del 17/9/1999 e successive modifiche e integrazioni.