

**REGOLAMENTO COMUNALE DISCIPLINANTE LA  
CONCESSIONE DI LOCALI E STRUTTURE FISSE  
DI PROPRIETA' DEL COMUNE AD ENTI ED  
ASSOCIAZIONI**

*COMUNE DI NORMA  
Provincia di Latina*



## **Art. 1. OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente Regolamento, in attuazione della Legge 12.8 1990 n. 241 (art. 12), e in riferimento agli art. 2 (comma 2, 3, 4), art 27, art. 28 (comma 1,4) e soprattutto l'art 30 "Contributi alle Associazioni" dello Statuto comunale, disciplina la concessione in locazione o in comodato d'uso gratuito, dei locali e delle strutture fisse di proprietà comunale ad enti, comitati ed associazioni locali, in quanto soggetti giuridici, per lo svolgimento dell'attività associativa. Restano esclusi dalla disciplina del presente regolamento gli impianti e gli immobili per i quali esiste specifica disciplina regolamentare.

## **Art. 2. SOGGETTI**

1. Possono chiedere ed ottenere l'uso dei locali e delle strutture di cui all'art. 1 i seguenti soggetti:
  - a) associazioni culturali, sportive, ricreative, per la tutela della natura e dell'ambiente, del volontariato, della cultura della musica, per la valorizzazione del patrimonio storico ed artistico, le associazioni dei giovani e degli anziani, le Pro-Loco e i Comitati costituiti nel territorio del comune nelle more dell'istituzione dell'Albo comunale delle associazioni;
  - b) associazioni di volontariato costituite ai sensi dell'art. 3 della legge 11 agosto 1991, n. 266 cd iscritte all'Albo regionale di cui all'art. 5 della L.R.30 agosto 1993, n. 40.
2. La concessione in uso può essere rilasciata ai suddetti soggetti per motivi culturali, formativi o di preminente interesse pubblico come sede stabile per lo svolgimento dell'attività associativa. L'uso dei beni deve essere compatibile con la natura e le caratteristiche strutturali degli stessi.

## **Art. 3 – MODALITA' DI CONCESSIONE**

1. I locali e le strutture di proprietà comunale sono concesse in locazione onerosa o in comodato d'uso gratuito.
2. In caso di richiesta per lo svolgimento di attività a rilevanza economica, gli immobili potranno essere concessi solamente a titolo oneroso, tramite contratto di locazione.
3. Le suddette strutture possono essere concesse in comodato d'uso gratuito ad Enti od associazioni che non abbiano fini di lucro e non esercitino attività economiche, per particolari ragioni di carattere socio – culturale, con atto deliberativo della Giunta comunale, per il perseguimento diretto dei loro fini istituzionali, a condizione che vi sia corrispondenza fra il beneficio concesso e l'interesse della comunità. Il pubblico interesse assume rilevanza in relazione alla presenza di alcuno dei seguenti elementi:
  - a) effettiva rappresentatività dei richiedenti la concessione di interessi generali o diffusi;
  - b) l'organizzazione deve avere una consistenza tale da costituire punto di riferimento e di aggregazione sociale;
  - c) rapporti di collaborazione con il Comune, nell'esercizio di attività istituzionali, culturali, e sociali.



## **Art. 4 - RICHIESTA DEI LOCALI**

1. I soggetti giuridici di cui all'art. 2, interessati ad ottenere la concessione in locazione ovvero in comodato d'uso delle strutture, dovranno presentare preventivamente domanda di concessione presso l'Ufficio Protocollo Comunale .
2. Alla domanda dovranno essere allegati gli atti attestanti la composizione e rappresentatività degli organi, lo statuto dell'Associazione e il rendiconto economico dell'ultimo anno di attività o prospetto economico relativo ad attività di carattere temporaneo.

## **Art. 5 – COMPETENZE E MODALITA' DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE**

1. La competenza agli adempimenti inerenti le concessioni disciplinate dal presente regolamento, sono attribuite al Responsabile dell'Area Socio Culturale, escluso i casi di comodato d'uso gratuito;
2. Il procedimento ha termine con la stipulazione di un contratto in forma di scrittura privata con riserva di registrazione in caso d'uso.

In relazione alla particolarità dell'uso dei locali o della conformazione dei medesimi nel contratto possono essere contenute prescrizioni ulteriori rispetto a quelle previste nel presente regolamento.

## **Art.6 - PRIORITÀ NELLA CONCESSIONE**

1. Nel caso di più domande di concessione relative agli stessi locali, spetterà al Sindaco o all'Assessore alla Cultura, avvalendosi del parere dei responsabili dei servizi interessati, valutare quale delle domande dovrà essere accolta tenendo conto del motivo per il quale l'immobile viene richiesto (scopo associativo del soggetto richiedente ed uso che intende fare della struttura), intendendo privilegiare quella che maggiormente risponde agli interessi diffusi della comunità, secondo modalità di cui all'art. 3, comma 3.
2. Se all'esame delle istanze più soggetti richiedenti risultano parimenti meritevoli, la concessione viene rilasciata al soggetto che abbia presentato la domanda per primo. In tal caso fa fede il numero di protocollo dell'Ente.



## **Art. 7 – RISERVA D'USO**

1. Il contratto di locazione o comodato, deve obbligatoriamente prescrivere che il Comune di Norma si riserva l'uso del locale concesso per i propri scopi istituzionali, avendo riguardo a comunicare l'evenienza con congruo anticipo, al legale rappresentante dell'associazione. In ogni caso tale anticipo non può essere inferiore alle 72 ore, salvo assenso del legale rappresentante dell'associazione concessionaria in caso di preavviso inferiore.
2. Il Comune di Norma può invitare i concessionari a permettere la fruizione temporanea dei locali, da parte di altri soggetti, che allo stesso abbiano inoltrato domanda scritta in merito e che abbiano ottenuto parere favorevole dal Comune.
3. Tra le parti dovrà essere stipulata una scrittura privata che preveda eventuali rimborsi di ammortamento, oneri per i costi di approvvigionamento elettrico, idrico, etc. e per l'uso di attrezzature e beni propri del concessionario e il rispetto delle condizioni previste dall'art. 10. Tali pagamenti possono essere corrisposti anche nella forma di prestazioni di carattere socio assistenziali, artistiche o manutentivo ove espressamente concordate e previste.

## **Art. 8 – CLAUSOLE CONTRATTUALI.**

1. I contratti di comodato gratuito e di locazione devono prevedere: la durata, il divieto di subaffitto o subcomodato salvo autorizzazione espressa dell'Ente, la facoltà di ispezionare i locali, la previsione a carico del locatore o comodatario delle spese di fornitura di acqua, energia elettrica, gas e servizi comunali, la dichiarazione di assunzione di responsabilità con riguardo all'uso del bene e ai danni eventualmente provocati al bene stesso o a terzi, oltre a tutte le clausole comunque giudicate necessarie in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alla natura dell'atto.
2. Il comune deve in ogni caso risultare indenne da responsabilità nei confronti di terzi.

## **Art. 9 – CAUZIONI E POLIZZE ASSICURATIVE**

1. Al momento della stipula dei contratti di locazione o di comodato d'uso, deve essere stipulata una polizza assicurativa o versata una cauzione, da effettuarsi sul conto corrente intestato alla tesoreria comunale, di importo proporzionale alla durata stessa ed al tipo di uso previsto, a garanzia del corretto uso dei locali.
2. Sulla somma assicurata o sulla cauzione il Comune si rivarrà per eventuali danni arrecati ai locali per fatto imputabile ai soggetti fruitori, fermo restando il diritto del Comune al risarcimento dei maggiori danni subiti ed impregiudicata l'azione civile e/o penale, qualora ne ricorrano i presupposti.



## **Art. 10 – RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO**

1. Il concessionario è responsabile civilmente e penalmente dei danni arrecati, per fatto a lui imputabile, nel periodo di durata della concessione.
2. Il concessionario, nel fruire dei locali, si assume l'obbligo di rispettare, oltre al presente regolamento, le normative eventualmente disciplinanti l'attività da esercitare nei locali del Comune.
3. In ogni caso il concessionario è responsabile in via esclusiva dell'attività esercitata entro i locali di cui ha ottenuto concessione all'utilizzo e della difformità d'uso, per la quale risponde al Comune, nel caso in cui all'Ente derivi, in qualsiasi modo, danno.
4. Il concessionario ha, inoltre, i seguenti specifici obblighi:
  - a) divieto assoluto di consegnare le chiavi ad altri soggetti, al di fuori della previsione di cui all'art.7, comma 2;
  - b) divieto assoluto di duplicare le chiavi
  - c) obbligo di custodire i locali e di riconsegnare gli stessi in buono stato di conservazione.
5. Il Comune non risponde per eventuali furti o ammanchi di beni di qualsiasi genere e valore anche temporaneamente depositati dal fruitore o da terzi nell'edificio mentre al fruitore stesso saranno imputati tutti gli oneri conseguenti ad eventuali danni o ammanchi prodotti con colpa o dolo alle proprietà dell'Ente durante il periodo di utilizzo dell'immobile

## **Art. 11 – DURATA, RINNOVO , REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE E RISOLUZIONE**

1. La durata del contratto è stabilita da ogni singolo atto nel quale può essere previsto anche il rinnovo qualora ne sussistano i presupposti.
2. Il contratto deve prevedere la revoca anche immediatamente esecutiva dell'assegnazione e la risoluzione del rapporto contrattuale, prima della scadenza ed eventualmente immediata nei seguenti casi:
  - a) di cessazione della vita dell'Associazione;
  - b) mancato pagamento, anche parziale, dell'eventuale onere (dopo 30 giorni);
  - c) in casi reiterati di violazione degli obblighi contrattuali e per motivate ragioni di interesse pubblico.
3. In caso di Revoca del contratto, l'Associazione locataria può essere interdetta dal futuro uso di locali comunali.
4. La contestazione degli inadempimenti alle clausole contrattuali sarà comunicata dal comune al concessionario per mezzo raccomandata A/R; il concessionario avrà la facoltà di controdedurre entro 10 giorni dalla ricezione della comunicazione



## **Art. 12 – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

1. Le disposizioni del presente regolamento abrogano le norme disciplinanti la stessa materia eventualmente confliggenti e si applicano a tutti i contratti da porre in essere dopo la loro entrata in vigore.
2. Le presenti disposizioni si applicano anche alle domande di concessione già depositate all'Ufficio Protocollo del Comune.
3. Il presente Regolamento entra in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione.
4. Dopo la sua entrata in vigore, copia del presente regolamento verrà inviata ai gruppi, associazioni e comitati del territorio registrati presso questo ente affinché ne prendano conoscenza.

## **ART. 13 - VIGILANZA**

1. La vigilanza sul corretto utilizzo dei beni immobili da parte di Concessionari, Locatari o fruitori compete all'Ufficio concedente, il quale potrà avvalersi allo scopo dell'Ufficio Tecnico Comunale per le connesse verifiche tecnico-funzionali; il personale all'uopo impiegato, avrà diritto d'accesso alle strutture anche senza preavviso.
2. Nei casi in cui l'autorizzazione si protragga oltre le ore 23:00 l'Area Socio Culturale invierà alla Stazione dei Carabinieri di Norma comunicazione per opportuna conoscenza del fatto.

## **ART. 14- ALLESTIMENTI**

1. Qualora sia necessaria l'installazione di arredi, attrezzature o impianti ulteriori rispetto agli esistenti, i fruitori dei locali dovranno preventivamente verificare, di concerto con l'Ufficio Tecnico Comunale, la compatibilità con arredi e strutture preesistenti.
2. L'installazione di arredi, attrezzature o impianti ulteriori e il loro relativo smontaggio saranno a cura e spese del concessionario, tenendo in debito conto i carichi di potenza elettrica presenti nella sede e le norme sull'impatto acustico. Tutti gli elementi dovranno essere in regola con le vigenti norme antinfortunistiche, di sicurezza e salute. Al riguardo, sarà onere del concessionario produrre al Comune copia di tutte le certificazioni richieste dalla vigente normativa (L.46/90 etc.), rilasciate da soggetti autorizzati ai sensi della legge, precedentemente all'uso di attrezzature ed impianti.

## **ART. 15 – RISERVE**

1. Per quanto non espressamente normato dal presente regolamento si farà riferimento alle prescrizioni del Codice Civile.