



# Comune di Nogara

*Provincia di Verona*  
*Via Falcone/Borsellino, 1*

c.a.p. 37054

Tel. 0442-88377 - Fax 0442-88333

P.I. 00660550237

---

## **REGOLAMENTO PER L'USO DA PARTE DI TERZI DI BENI IMMOBILI E MOBILI NELLA DISPONIBILITA' DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 2 DEL 2 FEBBRAIO 2001  
MODIFICATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 18 DEL 20 MARZO 2002

**TITOLO I**  
**PRINCIPI GENERALI**

**Art. 1 - Ambito di applicazione**

- 1.** Il presente regolamento disciplina la fruibilità da parte di terzi dei beni immobili e mobili di proprietà ed in uso all'Amministrazione comunale, in regime:
- di locazione (art.1571 e seg.C.C.;
  - di affitto (art.1615 e seg. C.C.);
  - di comodato (art.1803 e seg. C.C.);
  - di concessione di servizio (art.113,c.1,lett.b D.lgs.267/2000;
  - di autorizzazione d'uso temporanea (art.1021 C.C.)
  - di convenzione
- 2. a)** Si definisce locazione il godimento da parte di terzi di un bene mobile o immobile per un dato periodo di tempo, verso un determinato corrispettivo;  
Si definisce affitto il godimento da parte di terzi di un bene produttivo, mobile o immobile;
- b)** Si definisce comodato il contratto con il quale si consegna a terzi un bene mobile o immobile, affinché se ne serva, con l'obbligo di restituire il bene ricevuto. Il comodato è di norma gratuito.
- c)** Si definisce concessione di servizio, la gestione da parte di terzi, di un bene mobile o immobile, dietro pagamento di un predeterminato corrispettivo, nei casi in cui, per ragioni tecniche, economiche e di opportunità sociale, l'Amministrazione Comunale non ritenga di gestire direttamente il bene stesso.
- d)** Si definisce autorizzazione d'uso la concessione temporanea di un bene mobile o immobile di proprietà dell'Amministrazione comunale, finalizzata alla realizzazione di singole iniziative di breve durata.
- e)** Si definisce convenzione l'uso di beni immobili e mobili di proprietà comunale da parte di terzi per finalità socio-assistenziali, culturali, formative, ricreative, sportive ed amatoriali di interesse generale, svolte in collaborazione con l'Amministrazione comunale ovvero contemplate dallo statuto comunale
- 3.** La locazione è regolata dagli articoli 1571 e seguenti del Codice Civile e comporta, tra l'altro, la stipula di apposito contratto di locazione e il pagamento di un canone di locazione predeterminato.
- 4.** L'affitto è regolato dagli articoli 1615 e seguenti del Codice civile, si riferisce all'utilizzo di beni proficui e comporta, tra l'altro, la stipula di apposito contratto di affitto e il pagamento di un canone di affitto predeterminato.
- 5.** Il comodato d'uso è regolato dagli articoli 1803 e seguenti del Codice Civile, di norma è a titolo gratuito e comporta la

stipula di apposita convenzione. Il comodatario non ha diritto al rimborso delle spese sostenute per servirsi del bene.

6. La concessione di un bene è intesa come concessione a terzi del servizio che l'Amministrazione Comunale potrebbe erogare servendosi del bene medesimo. Essa trova il suo fondamento nell'art.113 del D.Lgs.267/2000, comporta l'esperimento di una gara finalizzata all'aggiudicazione del servizio ed il pagamento di un corrispettivo determinato in sede di gara.
7. L'autorizzazione d'uso temporanea di un bene si riferisce alla fruizione da parte di terzi di un bene mobile o immobile, per un breve periodo di tempo e comunque circoscritto al tempo necessario alla realizzazione di una specifica iniziativa, che non potrà avere durata superiore a tre mesi. L'autorizzazione d'uso temporanea è disciplinata dall'art.24 e seguenti del presente regolamento.
8. Per il raggiungimento di finalità formative, ricreative, sportive, amatoriali e socio assistenziali, contemplate dallo statuto comunale e perseguite in collaborazione con l'Amministrazione comunale, ovvero per attività aventi le medesime finalità, e riconosciute, con atto formale della Giunta Comunale, di interesse generale e diffuso, i beni mobili ed immobili di proprietà comunale possono essere concessi in uso a terzi previo sottoscrizione di apposita convenzione. Tale fattispecie è disciplinata dall'art.20 e seguenti del presente regolamento.
9. 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 ed il più proficuo utilizzo dei beni comunali.
10. Sono escluse dall'ambito di applicazione del presente regolamento le locazioni di unità immobiliari destinate ad abitazione.
11. E' altresì esclusa dall'ambito di applicazione del presente regolamento la concessione di beni mobili strumentali in dotazione agli uffici e servizi comunali.

## **Art. 2 - Ambito oggettivo**

1. I beni immobili di proprietà, classificati come demaniali e patrimoniali indisponibili, possono essere concessi a terzi, in regime di comodato, concessione, convenzione secondo i criteri e le modalità fissati dal presente regolamento.
2. I beni immobili di proprietà, classificati come patrimoniali disponibili, possono essere dati in locazione o in affitto a terzi esclusivamente a valore di mercato a meno che l'uso del bene non sia richiesto da uno dei soggetti indicati nella

lettera a) del successivo articolo 3, in questo ultimo caso è ammesso l'uso in convenzione. Tali soggetti avranno la precedenza sugli altri richiedenti e saranno tenuti a pagare un canone, determinato dalla Giunta Comunale, commisurato alla valutazione della funzione sociale e di interesse collettivo svolta dagli stessi.

**3.** Potrà essere autorizzato l'uso temporaneo di tutti i beni immobili, siano essi classificati come disponibili o indisponibili, da parte di tutti i soggetti di cui al successivo art.3, secondo quanto statuito dal presente regolamento.

**4.** I beni mobili, non strumentali in dotazione agli uffici e servizi, annualmente identificati con deliberazione di Giunta Comunale, possono essere concessi a terzi in regime di locazione, di affitto, di comodato, di autorizzazione d'uso temporanea, in ragione della finalità per cui ne viene richiesto l'uso.

**5.** L'uso dei beni deve essere compatibile con la natura, la destinazione e le caratteristiche strutturali e di agibilità dello specifico bene.

**6.** La Giunta Comunale, con proprio provvedimento, individua, con cadenza annuale, prima dell'approvazione del bilancio di previsione dell'esercizio successivo, i beni demaniali e/o patrimoniali indisponibili, concedibili in regime di comodato, concessione, convenzione, nonché i beni patrimoniali disponibili concedibili in locazione o affitto. Si ribadisce, tutti i beni individuati dalla Giunta Comunale con la suddetta deliberazione, saranno ammessi ad autorizzazione d'uso temporanea.

Con la medesima deliberazione la Giunta Comunale individua i beni mobili ammessi a locazione, affitto, comodato, autorizzazione d'uso.

La Giunta Comunale comunica annualmente al Consiglio Comunale le convenzioni e i contratti stipulati nel corso dell'anno.

### **Art. 3 - Ambito soggettivo**

**1.** I beni di proprietà dell'Amministrazione Comunale elencati nella deliberazione di cui al precedente articolo 2, potranno essere assegnati, nelle forme e modi previsti dal presente regolamento a:

- a)** Enti, Associazioni, Gruppi, Fondazioni, Comitati, operanti senza fini di lucro sul territorio comunale e/o a vantaggio della popolazione di Nogara, nell'ambito della cultura, della diffusione dello sport e del volontariato sociale e sanitario;
- b)** Persone fisiche residente o domiciliate a Nogara, per riunioni di frazione, di quartiere, di condominio;
- c)** Organizzazioni di categoria (Commercianti, Artigiani, Industriali, Liberi Professionisti e simili) per fini

- istituzionali e a favore della popolazione di Nogara;
- d) Organizzazioni sindacali per fini istituzionali e persone fisiche per riunioni su problematiche del lavoro cui sia direttamente interessata la popolazione di Nogara o parte di essa;
  - e) Partiti e Movimenti Politici a carattere locale o nazionale, Gruppi di persone, persone fisiche per riunioni a sfondo politico, solo nei trenta giorni antecedenti consultazioni elettorali, per iniziative ad esse inerenti.  
L'uso delle sale pubbliche da parte di partiti, gruppi o movimenti politici rappresentati a livello locale o nazionale è ammesso in ogni caso, a tariffa vigente all'atto della domanda, con le riduzioni previste dal presente regolamento, purchè le iniziative siano di comprovato carattere pubblico;
  - f) Enti pubblici, economici e non economici, Enti locali per riunioni, convegni e/o conferenze inerenti le loro funzioni istituzionali qualora sia chiaramente specificato l'interesse diffuso della popolazione di Nogara;
  - g) Istituzioni scolastiche.

**TITOLI II**  
**BENI IMMOBILI DISPONIBILI**  
**ALLA LOCAZIONE E ALL'AFFITTO**

**Art.4 Modalità di scelta del locatario o affittuario**

1. La locazione e/o l'affitto dei beni immobili classificati come demaniali o patrimoniali disponibili, avviene, di norma, mediante pubblico incanto o licitazione privata.  
E' ammesso l'affidamento mediante trattativa privata, ai sensi del successivo art.6, con determinazione, adottata dal Responsabile appositamente individuato nell'ambito della struttura organizzativa dell'Ente, congruamente motivata.

**Art.5 Licitazione privata**

1. Nel caso di licitazione privata l'affidamento deve avvenire con uno dei seguenti criteri:

- a) Prezzo più alto rispetto a quello fissato a base d'asta
- b) Offerta globalmente più vantaggiosa, ove la scelta debba essere effettuata globalmente fra soluzioni tecniche o caratteristiche estetiche e funzionali diverse.

2. 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

La Giunta Comunale stabilisce e indica nel bando di gara l'ordine di importanza dei predetti e di eventuali ulteriori elementi.

3. Qualora l'aggiudicazione avvenga con le modalità di cui al precedente comma 2), la valutazione è affidata ad una commissione giudicatrice presieduta dal Responsabile del Servizio interessato e nominata dallo stesso ai sensi del vigente regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi (art.17, c.1, lett.b)
4. Ai bandi di gara dovrà essere data congrua pubblicità, analogamente a quanto stabilito dalla normativa vigente nazionale e comunitaria per l'appalto dei lavori pubblici.

#### **Art.6 Trattativa privata**

1. Per l'individuazione del contraente, nell'ambito della normativa nazionale e comunitaria, è possibile ricorrere a trattativa privata, previa gara ufficiosa, qualora il canone annuo, calcolato a valore di mercato, sia di modesta entità e comunque non superiore a lire 15.000.000 - 7.746,85 Euro (IVA, se dovuta, esclusa) e previa adeguate forme di pubblicità.
2. E' altresì possibile l'affidamento a trattativa diretta con un unico soggetto nei seguenti casi:
  - a) qualora, a seguito di pubblico incanto o licitazione privata, non vi siano state offerte o non vi siano state offerte appropriate;
  - b) per la locazione o l'affitto 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 al 30% della superficie originariamente affidata;
  - c) qualora il conduttore o affittuario sia un soggetto pubblico o privato che persegue statutariamente finalità di interesse collettivo, senza fini di lucro (vedasi art.3, comma 1, lett.a del presente regolamento).
3. Gli uffici competenti devono sempre garantire la convenienza economica del contratto di affitto o locazione. Unicamente nel caso previsto dalla lettera c) del precedente comma 2 del presente articolo, sono ammesse riduzioni del canone nella misura stabilita con apposita e motivata deliberazione di Giunta Comunale.

#### **Art.7 Il contratto di affitto e/o locazione**

1. Il contratto di affitto e/o locazione contiene in particolare:
  - a) la specifica individuazione delle aree e/o dei locali affidati, integrata dal rilievo dello stato dei luoghi e planimetrie relative, ove necessari;
  - b) le modalità di utilizzo del bene e le eventuali prescrizioni e/o limitazioni;
  - c) il canone o corrispettivo, i termini di pagamento, l'adeguamento annuale automatico senza necessità di preavviso da parte dell'Amministrazione Comunale, in base agli indici ISTAT

- d) l'obbligo di depositare una cauzione a favore del Comune di Nogara pari a tre mensilità;
- e) la data di decorrenza e il termine di scadenza, con l'eventuale clausola che la cessazione del medesimo avviene senza necessità di disdetta;
- f) l'obbligo esclusivo del conduttore/locatario di pagare tutte le spese per le utenze necessarie alla conduzione degli immobili, nonché di stipulare polizze di assicurazione per eventuali danni all'immobile affidato, a persone, a cose o a terzi;
- g) l'obbligo del conduttore/locatario della manutenzione ordinaria dell'immobile, degli impianti e dei servizi relativi, per la porzione delle quote affidate;
- h) la facoltà dell'Amministrazione comunale di effettuare, tramite i propri tecnici e in contraddittorio con il conduttore/locatario, controlli circa lo stato di conservazione del bene;
- i) l'impegno del conduttore/locatario 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 affidato;
- l) il divieto di effettuare qualsiasi modifica ai locali senza autorizzazione preventiva dell'Amministrazione comunale;
- m) l'obbligo del conduttore/locatario di usare l'immobile secondo la destinazione d'uso per la quale viene affidato;
- n) l'esclusione della facoltà di concedere a terzi i beni per altra attività nonché il divieto di sublocazione, comodato o cessione di contratto anche parziale e/o gratuito, senza atto di assenso dell'Amministrazione Comunale, pena la risoluzione del contratto.

2. Sarà cura del contraente ottenere certificati, permessi, nulla osta e ogni altro atto di assenso necessari per l'utilizzo del bene.

#### **Art.8 Rinvio a precedente disciplina**

1. Per quanto non contemplato nel presente Titolo, si fa esplicito rinvio alle norme del Codice Civile e del vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, in quanto compatibili.

### **TITOLO III BENI IMMOBILI INDISPONIBILI IL COMODATO**

#### **Art.9 Modalità e scelta del comodatario**

1. I beni immobili di proprietà, classificati come demaniali e patrimoniali indisponibili, possono essere concessi in regime di comodato d'uso ai soggetti di cui al precedente art.3, comma 1, lettere a) e g). I medesimi beni possono, inoltre, essere concessi in comodato ad Enti Pubblici non Economici ed Enti

Locali qualora sia chiaramente specificato l'interesse diffuso della popolazione di Nogara.

2. La concessione in comodato avviene, a trattativa diretta con un unico soggetto e su richiesta di quest'ultimo.
  3. La Giunta Comunale, con proprio atto motivato, darà l'assenso o il diniego alla concessione in comodato, tenuto conto dell'interesse pubblico che il richiedente intende perseguire, in relazione ai fini dettati dallo Statuto comunale e ai programmi amministrativi.
  4. Nel caso di contemporanea richiesta da parte di più soggetti, la Giunta Comunale, contestualmente alla deliberazione di cui al precedente comma 3 del presente articolo, determinerà la precedenza previa la valutazione di merito dei fini di interesse collettivo perseguiti.
- Il Giudizio della Giunta Comunale è insindacabile.

#### **Art.10 Modalità di gestione del bene concesso in comodato**

1. In caso di concessione in comodato sono a carico del comodatario le spese accessorie inerenti 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.
2. Possono essere poste a carico del comodatario le spese di manutenzione straordinaria e di 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 comunale, regolandoli con apposito disciplinare, se necessario od opportuno.
3. Le opere di miglioria, divengono di proprietà dell'Amministrazione Comunale senza diritto a risarcimento o rimborso spese ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione medesima. Peraltro, l'Amministrazione Comunale può decidere la propria partecipazione alla spesa preventivata 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.
4. L'erogazione dei fondi 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 ecc. relativi alla regolarità e conformità degli interventi realizzati.

5. Qualora l'Amministrazione comunale richieda la rimessa in ripristino a fine del rapporto o per motivi sopravvenuti, i relativi interventi sono a carico del comodatario, cui nulla è dovuto nè per le migliorie apportate nè per le opere di ripristino.

#### **Art.11 Il contratto di comodato**

1. Il contratto di comodato contiene in particolare:

- a) la specifica individuazione delle aree e/o dei locali affidati, integrata dal rilievo dello stato dei luoghi e planimetrie relative, ove necessari;
- b) le modalità di utilizzo del bene e le eventuali prescrizioni e/o limitazioni;
- c) la data di decorrenza e il termine di scadenza, con l'eventuale clausola che la cessazione del medesimo avviene senza necessità di disdetta;
- d) l'obbligo esclusivo del comodatario di pagare tutte le spese per le utenze necessarie alla conduzione degli immobili, nonché di stipulare polizze di assicurazione per eventuali danni all'immobile affidato, a persone, a cose o a terzi;
- e) l'obbligo del comodatario della manutenzione ordinaria dell'immobile, degli impianti e dei servizi relativi, per la porzione delle quote affidate;
- f) la facoltà dell'Amministrazione comunale di effettuare, tramite i propri tecnici e in contraddittorio con il conduttore/locatario, controlli circa lo stato di conservazione del bene;
- g) l'impegno del comodatario 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 affidato;
- h) il divieto di effettuare qualsiasi modifica ai locali senza autorizzazione preventiva dell'Amministrazione comunale;
- i) l'indicazione che le spese per eventuali migliorie sono a totale carico del comodatario fatta salva la possibilità prevista dal comma 3) del precedente art.10 del presente regolamento.
- l) l'indicazione che le spese per la rimessa in ripristino dei beni sono a carico del comodatario.
- m) l'obbligo del comodatario di usare l'immobile secondo la destinazione d'uso per la quale viene affidato;
- n) l'esclusione della facoltà di concedere a terzi i beni per altra attività nonché il divieto di sublocazione, comodato o cessione di contratto anche parziale e/o gratuito, senza atto di assenso dell'Amministrazione Comunale, pena la risoluzione del contratto.

2. Sarà cura del contraente ottenere certificati, permessi, nulla osta e ogni altro atto di assenso necessari per l'utilizzo del bene.

#### **Art.12 Rinvio a precedente disciplina**

1. Per quanto non contemplato nel presente Titolo, si fa esplicito rinvio alle norme del Codice Civile e del vigente Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, in quanto compatibili.

### **TITOLO IV BENI IMMOBILI INDISPONIBILI LA CONCESSIONE**

#### **Art.13 Ambito di applicazione**

1. Un bene immobile indisponibile può essere affidato a terzi, in regime di concessione, quando questo sia strumentale all'erogazione di un servizio che anzichè essere gestito direttamente dall'Amministrazione Comunale, venga affidato a terzi, sussistendo ragioni tecniche, economiche e di opportunità sociale.
2. L'affidamento di un bene in regime di concessione presuppone il pagamento di un corrispettivo annuo da parte del concessionario, determinato dalla Giunta Comunale, sulla base del valore stimato del bene, delle tariffe applicate per la fruizione del servizio e del numero presunto di utenti.
3. La Giunta Comunale, con proprio provvedimento, determina il servizio che intende erogare con il bene da affidare in concessione, approva il bando di gara, determina le modalità di gestione e definisce l'importo del corrispettivo a base di gara.

#### **Art.14 Modalità di scelta del concessionario**

1. La concessione dei beni immobili classificati come patrimoniali indisponibili, avviene, di norma, mediante pubblico incanto o licitazione privata.  
E' ammesso l'affidamento mediante trattativa privata, ai sensi del successivo art.16, mediante determinazione, adottata dal Responsabile appositamente individuato nell'ambito della struttura organizzativa dell'Ente, congruamente motivata.

#### **Art.15 Licitazione privata**

1. Nel caso di licitazione privata l'affidamento deve avvenire con uno dei seguenti criteri:
  - a) Prezzo più alto rispetto a quello fissato a base d'asta
  - b) Offerta globalmente più vantaggiosa, ove la scelta debba essere effettuata globalmente fra soluzioni tecniche diverse.
2. 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

- fruibilità del bene da parte dell'utenza

La Giunta Comunale stabilisce e indica nel bando di gara l'ordine di importanza dei predetti e di eventuali ulteriori elementi.

**3.** Qualora l'aggiudicazione avvenga con le modalità di cui al precedente comma 2), la valutazione è affidata ad una commissione giudicatrice presieduta dal Responsabile del Servizio interessato e nominata dallo stesso ai sensi del vigente regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi (art.17, c.1, lett.b)

**4.** Ai bandi di gara dovrà essere data congrua pubblicità, analogamente a quanto stabilito dalla normativa vigente nazionale e comunitaria per l'appalto dei lavori pubblici.

#### **Art.16 Trattativa privata**

**1.** Per l'individuazione del contraente, nell'ambito della normativa nazionale e comunitaria, è possibile ricorrere a trattativa privata, previa gara ufficiosa, qualora il corrispettivo annuo sia di modesta entità e comunque non superiore a lire 15.000.000 - 7.746,85 Euro (IVA, se dovuta, esclusa) e previa adeguate forme di pubblicità.

**2.** E' altresì possibile l'affidamento a trattativa diretta con un unico soggetto nei seguenti casi:

**a)** qualora, a seguito di pubblico incanto o licitazione privata, non vi siano state offerte o non vi siano state offerte appropriate;

**b)** per la concessione 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 al 30% della superficie originariamente affidata;

**c)** qualora il concessionario sia un soggetto pubblico o privato che persegua statutariamente finalità di interesse collettivo, senza fini di lucro (vedasi art.3, comma 1, lettere a) e g) del presente regolamento).

#### **Art.17 L'atto di concessione**

**1.** L'atto di concessione contiene in particolare:

**a)** la specifica individuazione delle aree e/o dei locali affidati, integrata dal rilievo dello stato dei luoghi e planimetrie relative, ove necessari;

**b)** le modalità di utilizzo del bene e le eventuali prescrizioni e/o limitazioni;

**c)** le modalità di espletamento del servizio che l'Amministrazione Comunale intende erogare a favore della cittadinanza tramite il concessionario, nonché le eventuali prescrizioni relative ad iniziative, manifestazioni ordinarie e straordinarie;

**d)** la disciplina della determinazione e applicazione delle tariffe relative alla fruizione del servizio;

- e) il corrispettivo, i termini di pagamento, l'adeguamento annuale automatico senza necessità di preavviso da parte dell'Amministrazione Comunale, in base agli indici ISTAT
- f) le modalità per la costituzione della cauzione o per la prestazione di polizza fidejussoria
- g) la data di decorrenza e il termine di scadenza, con l'eventuale clausola che la cessazione del medesimo avviene senza necessità di disdetta;
- h) l'obbligo esclusivo del concessionario di pagare tutte le spese per le utenze necessarie alla conduzione degli immobili, nonché di stipulare polizze di assicurazione per eventuali danni all'immobile affidato, a persone, a cose o a terzi;
- i) l'obbligo del concessionario della manutenzione ordinaria dell'immobile, degli impianti e dei servizi relativi, per la porzione delle quote affidate;
- l) la facoltà dell'Amministrazione comunale di effettuare, tramite i propri tecnici e in contraddittorio con il concessionario, controlli circa lo stato di conservazione del bene nonché la corretta gestione del servizio;
- m) 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 affidato;
- n) il divieto di effettuare qualsiasi modifica ai locali senza autorizzazione preventiva dell'Amministrazione comunale;
- o) l'obbligo del concessionario di usare l'immobile secondo la destinazione d'uso per la quale viene affidato e le modalità previste dall'atto di concessione;
- p) l'esclusione della facoltà di concedere a terzi i beni per altra attività nonché il divieto di sublocazione, comodato o cessione di contratto anche parziale e/o gratuito, senza atto di assenso dell'Amministrazione Comunale, pena la risoluzione del contratto.

2. Sarà cura del contraente ottenere certificati, permessi, nulla osta e ogni altro atto di assenso, ove necessari, per l'utilizzo del bene secondo le finalità per cui viene concesso.

#### **Art. 18 Decadenza**

- 1. Comportano la decadenza dalla concessione:
  - a) la mancata costituzione della cauzione o prestazione di fidejussione nei termini assegnati, ove stabilita;
  - b) il mancato pagamento del corrispettivo, qualora siano inutilmente decorsi trenta giorni dal termine di scadenza;
  - c) la violazione delle clausole di tutela o di conservazione del bene;
  - d) l'uso improprio del bene per fini diversi da quelli per i quali è stato concesso;
  - e) la violazione della disciplina sull'applicazione delle tariffe a carico dell'utenza;
- 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 del Settore competente, fatto salvo per l'Amministrazione Comunale il diritto al risarcimento degli eventuali danni.

#### **Art.19 Corrispettivo**

1. La misura del corrispettivo da porre a base della gara, è fissata dalla Giunta Comunale dopo aver acquisito il parere del Responsabile del Settore interessato, contestualmente all'approvazione del bando di gara.
2. Il corrispettivo dovrà essere versato nelle casse comunali, a cura del concessionario, a rate semestrali anticipate, decorrenti dalla data di stipula dell'atto di concessione.

### **TITOLO V BENI IMMOBILI INDISPONIBILI LA CONVENZIONE**

#### **Art.20 Ambito di applicazione**

1. Qualora da apposita relazione del Capo Ufficio Tecnico Comunale, la gestione di un bene immobile, classificato come indisponibile, risultasse troppo onerosa per l'Amministrazione Comunale, sia sotto l'aspetto finanziario sia sotto l'aspetto tecnico e ciò comportasse l'inevitabile decadimento del bene, l'Amministrazione Comunale potrà stipulare apposite convenzioni finalizzate al mantenimento del bene in stato di funzionalità e decoro.
2. Potranno, altresì, essere concessi in convenzione i beni di proprietà comunale per il raggiungimento di finalità formative, ricreative, sportive, amatoriali e socio assistenziali, contemplate dallo Statuto comunale e perseguite in collaborazione con l'Amministrazione Comunale, ovvero, per attività aventi le medesime finalità e riconosciute, con atto formale della Giunta Comunale, di interesse generale e diffuso.
3. Potranno convenzionarsi con il Comune soggetti terzi quali Istituzioni Scolastiche, Enti, Gruppi, Fondazioni, Comitati, operanti senza fini di lucro, nell'ambito della cultura, della diffusione dello sport, del volontariato sociale e sanitario, che abbiano finalità coincidenti con i principi dello Statuto Comunale e/o che prestino la loro attività a favore della generalità delle fasce della popolazione di Nogara.
4. La proposta di convenzione potrà essere promossa dall'Amministrazione Comunale, valutata l'opportunità di addivenire a tale soluzione ovvero potrà essere richiesta dal

soggetto terzo previo formale impegno a collaborare con l'Amministrazione Comunale nel perseguimento dei fini statuari e nella conservazione del bene.

5. Nel caso di richiesta di convenzionamento per la gestione dello stesso bene immobile, da parte di due o più soggetti terzi, competerà alla Giunta Comunale, con proprio provvedimento congruamente motivato, scegliere il contraente sulla base di valutazioni di carattere sociale, tecnico ed economico.

#### **Art.21 Modalità di gestione del bene concesso in convenzione**

1. In caso di concessione in convenzione di un bene, le spese per le utenze ed i consumi energetici inerenti l'uso del bene medesimo, vengono suddivise tra l'Amministrazione Comunale e il contraente, in percentuale preventivamente determinata e concordata nell'atto di convenzione.
2. Le spese per la manutenzione ordinaria sono a totale carico del soggetto convenzionato
3. Possono essere poste a carico del fruitore del bene le spese di manutenzione straordinaria e di 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 comunale, regolandoli con apposito disciplinare, se necessario od opportuno.
4. Le opere di miglioria, divengono di proprietà dell'Amministrazione Comunale senza diritto a risarcimento o rimborso spese ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione medesima. Peraltro, l'Amministrazione Comunale può decidere la propria partecipazione alla spesa preventivata 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.
5. L'erogazione dei fondi 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 ecc. relativi alla regolarità e conformità degli interventi realizzati.
6. Qualora l'Amministrazione comunale richieda la rimessa in ripristino a fine del rapporto o per motivi sopravvenuti, i relativi interventi sono a carico del fruitore del bene, cui nulla è dovuto nè per le migliorie apportate nè per le opere di ripristino.

## **Art.22 Atto di convenzione**

1. Lo schema di convenzione è approvato con determina del Responsabile del Servizio e contiene in particolare:
- a)** l'impegno del contraente di provvedere, a proprie spese, alla manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti e attrezzature annessi;
  - b)** l'assunzione di responsabilità da parte del contraente per qualsiasi danneggiamento che non sia imputabile all'usura ordinaria e di normale funzionamento;
  - c)** la garanzia da parte del contraente di idonea copertura assicurativa per danni a persone e cose eventualmente derivanti dall'uso del bene
  - e)** l'obbligo del contraente di garantire l'uso del bene anche a terzi, secondo le direttive impartite dall'Amministrazione Comunale, ed in particolare da parte delle fasce più deboli, minori, disabili ecc.
  - f)** la facoltà di utilizzo dell'immobile da parte di altri soggetti, autorizzati dall'Amministrazione comunale, dietro pagamento del solo rimborso spese relative al periodo d'uso
  - g)** la ripartizione in percentuale, tra l'Amministrazione Comunale e il soggetto convenzionato delle spese per le utenze necessarie alla conduzione dell'immobile;
  - h)** la data di decorrenza e il termine di scadenza, con l'eventuale clausola che la cessazione della convenzione avviene senza necessità di disdetta;
  - i)** la facoltà dell'Amministrazione comunale di effettuare, tramite i propri tecnici e in contraddittorio con il soggetto convenzionato, controlli circa lo stato di conservazione del bene;
  - l)** l'impegno del soggetto convenzionato 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 affidato;
  - m)** il divieto di effettuare qualsiasi modifica ai locali senza autorizzazione preventiva dell'Amministrazione comunale;
  - n)** l'obbligo di usare l'immobile secondo la destinazione d'uso per la quale viene affidato e le modalità previste dalla convenzione;
  - o)** eventuali clausole speciali atte a garantire il corretto uso del bene nonché i corretti rapporti tra l'Amministrazione Comunale ed il soggetto convenzionato.

## **Art.23 Recesso e/o rinuncia**

1. L'Amministrazione Comunale può recedere dalla convenzione in caso di:
- a)** violazione delle clausole di tutela o di conservazione del bene;
  - b)** mancato rimborso delle spese per le utenze, inutilmente decorsi trenta giorni dalla richiesta;
  - c)** uso improprio del bene per fini diversi da quelli per i quali è stato concesso;

- d) violazione delle clausole della convenzione;
- e) sopravvenute esigenze connesse all'attività e ai programmi amministrativi, debitamente motivate.

2. Il soggetto convenzionato può rinunciare all'uso dell'immobile in caso di scioglimento e/o per impossibilità di rispettare le clausole della convenzione dal punto di vista gestionale ed economico.

## **TITOLO VI BENI IMMOBILI - USO TEMPORANEO**

### **Art.24 Finalità**

1. I beni immobili di proprietà dell'Amministrazione Comunale, siano essi classificati come demaniali e/o patrimoniali disponibili e/o indisponibili, possono essere concessi in uso temporaneo ai soggetti e per le finalità di cui all'art.3 del presente regolamento, per la realizzazione di singole iniziative ben definite e circoscritte, di breve durata e comunque da realizzare in un arco temporale non superiore a 12 (dodici) mesi. Non è consentito suddividere artificialmente la durata di una singola iniziativa in più ambiti temporali, nè è consentito richiedere l'uso di un immobile, da parte dello stesso soggetto, per la realizzazione di più iniziative analoghe o coincidenti, in un ambito temporale di tre mesi.

2. Le modalità generali di concessione per uso temporaneo sono stabilite dal presente regolamento.

3. La concessione in uso temporaneo viene sottoscritta dal Responsabile del Servizio, compatibilmente con la programmazione dell'uso degli spazi, stabilita annualmente dalla Giunta Comunale, e con le generali necessità dell'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle disposizioni che seguono, tenendo conto, per quanto possibile, della successione cronologica delle richieste e, comunque, del prevalente interesse generale perseguito dal soggetto richiedente.

### **Art.25 Autorizzazione**

1. La procedura per richiedere l'uso temporaneo di immobili o loro porzioni ha inizio con la presentazione della richiesta, su appositi modelli predisposti dal Responsabile del Servizio, da parte del legale rappresentante dell'Associazione, Ente, Gruppo, Istituzione, Fondazione, Società o da singolo cittadino.

2. Tutte le richieste devono essere inoltrate al Responsabile del Settore competente.

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 devono pervenire al Comune almeno quindici giorni prima della data di programmazione dell'iniziativa.
5. L'autorizzazione è rilasciata dal responsabile del Settore competente entro sette giorni lavorativi dalla data di ricevimento della richiesta al protocollo comunale. Contestualmente al rilascio dell'autorizzazione viene sottoscritto dal richiedente e dal Responsabile comunale un foglio patti e condizioni nel quale vengono stabiliti i rispettivi diritti ed oneri.
6. Nell'autorizzazione sono indicate le fasce orarie di utilizzo; eventuali deroghe devono essere richieste in anticipo ed espressamente autorizzate dal Responsabile.

#### **Art.26 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 ragioni di carattere contingente, tecnico o manutentivo degli spazio comunque debitamente motivate, ovvero per sopraggiunte e impreviste esigenze di interesse pubblico debitamente motivate dall'Amministrazione Comunale.
2. Le limitazioni di cui al precedente comma 1) devono essere previste nel foglio patti e condizioni di cui al precedente art.25 con la formula espressa che il richiedente rinuncia a rivalersi nei confronti dell'Amministrazione comunale per qualsiasi danno possa derivarne.

#### **Art.27 Oneri a carico del richiedente**

1. I richiedenti devono utilizzare gli spazi direttamente ed esclusivamente per le finalità per le quali è stata accordata l'autorizzazione all'uso.
2. I richiedenti sono obbligati ad osservare e 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 del Comune e restituire lo spazio nelle condizioni in cui è stato consegnato loro.
3. In caso di mancata segnalazione di danni ai locali, servizi e attrezzature, sarà ritenuto responsabile l'ultimo concessionario che ha utilizzato lo spazio.
4. 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 medesimi. Se richiesta dal Responsabile di Settore, per particolari usi che implicino

possibili rischi a beni e a cose, è obbligatoria la copertura assicurativa.

5. 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.

6. Sarà cura del concessionario ottenere i permessi, nulla osta, e ogni altro atto di assenso e/o autorizzazione necessari per lo svolgimento della manifestazione. Il concessionario rimane responsabile dell'agibilità dell'immobile senza rischi per l'Amministrazione Comunale.

7. Il concessionario è tenuto al pagamento, in via anticipata, della tariffa di cui al successivo art.30 fatta salva l'eventuale sussistenza di atto autorizzativo all'uso gratuito.

#### **Art.28 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 25, 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.29 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 ai concessionari; pertanto il Comune non risponde di eventuali ammanchi o furti che dovessero essere lamentati dagli utenti degli spazi.

#### **Art.30 Tariffe**

1. La Giunta Comunale, con la deliberazione di cui all'art.2, comma 6 del presente regolamento determina le tariffe per la concessione in uso temporaneo degli immobili, secondo i seguenti indici generali:

- a) superficie e ubicazione del bene
- b) capienza di persone
- c) valore artistico del bene
- d) costo orario per utenze di energia elettrica e riscaldamento

- e) costo per servizio di pulizia
- f) costo del personale mediamente impegnato nei compiti di apertura, chiusura, di assistenza tecnica e vigilanza

2. In riferimento al tipo di immobile e dell'uso cui è destinato o richiesto, la tariffa potrà essere determinata a costo orario o a costo giornaliero.

### **Art.31 Esenzioni/riduzioni della tariffa**

1. Sono esenti dal pagamento della tariffa gli Enti, Associazioni, Gruppi di persone, Fondazioni, Comitati, senza fini di lucro, operanti nell'ambito della cultura, della diffusione dello sport e del volontariato sociale e sanitario a vantaggio della popolazione di Nogara, in occasione di loro iniziative patrocinate dal Comune di Nogara o gestite in collaborazione con quest'ultimo.

2. I soggetti di cui al comma 1) del presente articolo e le Istituzioni scolastiche, in occasione di loro iniziative realizzate a vantaggio della popolazione di Nogara ma non patrocinate dal Comune o svolte senza la collaborazione di questo, usufruiscono della riduzione dell'75% sulla tariffa base.

3. L'uso temporaneo di immobili per riunioni di assemblee finalizzate alla costituzione di associazioni del tipo "no profit", usufruisce della riduzione tariffaria del 50%

4. I Gruppi e Movimenti Politici rappresentati a livello locale o nazionale, nonché i Sindacati, usufruiscono della riduzione del 50% per riunioni, assemblee, iniziative aperte al pubblico.

5. Fatte salve le esenzioni e/o riduzioni a favore dei soggetti di cui ai commi precedenti, per l'uso temporaneo, si applica la tariffa intera per le prime tre date, per le successive tre date viene praticata la riduzione tariffaria del 25%, per le ulteriori quattro date viene applicata la riduzione tariffaria del 50% e per le rimanenti date viene applicata la riduzione del 75%

### **Art.32 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.25

### **Art.33 Revoca per motivi di pubblico interesse**

1. Il Comune si riserva la più ampia facoltà di revocare la concessione per motivi di pubblico interesse debitamente documentati e comprovati, senza che il concessionario possa eccepire o pretendere alcunchè ad alcun titolo.

## **TITOLO VII CONCESSIONE USO BENI MOBILI**

### **Art.34 Ambito di applicazione**

1. La Giunta Comunale, prima dell'approvazione del bilancio di previsione di ciascun anno, individua, con apposito provvedimento, i beni mobili ammessi a concessione d'uso temporaneo e/o a comodato d'uso gratuito.
2. Con la medesima deliberazione, vengono determinate le tariffe relative all'uso temporaneo dei beni mobili individuati. Le tariffe vengono stabilite a costo unitario giornaliero.
3. Per il comodato d'uso gratuito si fa riferimento alla disciplina dettata dagli artt.1803 e seguenti del Codice Civile.
4. Possono usufruire dei beni mobili come sopra individuati, in concessione d'uso temporaneo i soggetti di cui all'art.3 del presente regolamento.

### **Art.35 Modalità**

1. I beni mobili sono concessi in uso temporaneo dietro richiesta, indirizzata al Sindaco, compilata su apposito modello predisposto dal Responsabile del Servizio del Comune e sottoscritta dal richiedente il quale si assume ogni responsabilità in ordine all'uso, alla custodia, alla manomissione e/o deterioramento, e alla riconsegna.
2. L'autorizzazione all'uso temporaneo è subordinata al pagamento preventivo della tariffa stabilita, fatti salvi i casi di esenzione di cui al successivo art.37.

### **Art.36 Tariffe**

1. La Giunta Comunale determinerà le tariffe per la concessione temporanea dei beni mobili, secondo i seguenti criteri generali:
  - valore di acquisto del bene
  - deteriorabilità del bene

### **Art.37 Esenzioni/riduzioni della tariffa**

1. Sono esenti dal pagamento della tariffa gli Enti, Associazioni, Gruppi, Fondazioni, Comitati, senza fini di lucro, operanti nell'ambito della cultura, della diffusione dello sport e del volontariato sociale e sanitario a vantaggio

della popolazione di Nogara, in occasione di loro iniziative patrocinate dal Comune di Nogara o gestite in collaborazione con quest'ultimo.

2. I soggetti di cui al comma 1) del presente articolo e le Istituzioni scolastiche, in occasione di loro iniziative realizzate a vantaggio della popolazione di Nogara ma non patrocinate dal Comune o svolte senza la collaborazione di questo, usufruiscono della riduzione del 75% sulla tariffa base.
3. Per tutti gli altri soggetti ovvero per iniziative che non rivestano carattere di interesse generale e diffuso, non sono ammesse riduzioni della tariffa stabilita.

\* \* \* \*

#### **Art.38 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.
2. Il presente regolamento va pubblicato all'albo pretorio per quindici giorni successivi all'avvenuta esecutività della delibera di approvazione ed entra in vigore decorso detto periodo.