

ALLEGATO DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE  
NR. 15 DEL 24.02.1995

COMUNE DI SAN FELICE DEL BENACO

PROVINCIA DI BRESCIA

REGOLAMENTO PER L'USO DI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE

*Art. 1 - Norme generali.*

*Il presente Regolamento disciplina le modalità per l'utilizzo dei locali di proprietà del Comune e definisce i criteri generali per la determinazione delle relative tariffe.*

*Art. 2 - Ambito di applicazione.*

*Non sono soggetti alla disciplina di cui trattasi i seguenti beni immobili :*

*- le aree adibite a parcheggio; - le aree a verde pubblico attrezzate o meno; - le aree cimiteriali; - i mercati; - gli spazi pubblici soggetti alla T.O.S.A.P.; - le strutture portuali affidate in concessione al Comune; - gli alloggi per l'edilizia residenziale pubblica; - i locali adibiti ad ambulatorio medico; - i locali in cui, sulla base di contratti di locazione, vengono espletate attività di carattere commerciale; - i locali che sono stati concessi a soggetti che erogano a livello istituzionale servizi di carattere pubblico; - i locali utilizzati da Associazioni di Comuni o da Consorzi tra Comuni, qualunque sia l'assetto organizzativo degli stessi, in ordine ai quali il Comune di San Felice del Benaco aderisce; - gli impianti sportivi che costituiscono dotazioni obbligatorie per le scuole pubbliche di ogni*

ordine e grado in occasione dello svolgimento di attività di carattere didattico; - i locali che sono oggetto di una specifica disciplina.

### *Art. 3 - Modalità di utilizzo.*

*I locali possono essere utilizzati per attività socialmente utili.*

*Tra le attività in argomento sono annoverate, a titolo esemplificativo, quelle che perseguono scopi sportivi e ricreativi del tempo libero, culturali e di informazione, di assistenza e sicurezza sociale, igienico-sanitari, di riqualificazione turistica del territorio, di tutela dei valori storici, architettonici, ambientali, di salvaguardia delle tradizioni.*

*La predetta caratteristica non viene meno se per assicurare lo svolgimento dell'iniziativa venga richiesto dai promotori della stessa un contributo economico agli utenti, sempreché l'importo complessivo della contribuzione non assuma dimensioni tali da connotare l'iniziativa medesima come finalizzata al perseguimento di scopi di lucro.*

*Quest'ultima connotazione si ha quando l'ammontare della contribuzione superi i 3/4 dei costi da sostenere per l'effettuazione dell'iniziativa.*

*Le sale per riunioni, convegni, conferenze, congressi, ecc..., possono anche essere utilizzate :*

*- per lo svolgimento di assemblee condominiali; - dai partiti politici o da movimenti; in occasione delle competizioni elettorali l'uso è rigorosamente disciplinato sulla base del criterio cronologico della presentazione delle domande; - per la raccolta*

di firme relative a manifestazioni, iniziative, progetti d'interesse diretto o comunque pertinente alla comunità locale, nonché a referendum.

E' fatto assoluto divieto di concedere l'uso dei locali per attività con finalità prettamente commerciali.

L'uso dei locali può essere autorizzato per iniziative a carattere temporaneo, e cioè aventi una durata non superiore a tre mesi; è ammessa la deroga al limite citato qualora l'iniziativa promossa, per le sue caratteristiche intrinseche, necessiti di un periodo di tempo più lungo, comunque non superiore ad un anno; le ragioni per le quali si rende necessaria la deroga devono essere espressamente indicate nella domanda e l'autorizzazione deve riportare una adeguata motivazione in merito, oltre all'effettivo periodo per il quale viene concesso l'uso dei locali.

#### **Art. 4 - Requisiti richiedenti.**

I locali possono essere richiesti da :

- a) persone fisiche e società;
- b) enti pubblici;
- c) enti privati, associazioni, fondazioni ed altre istituzioni di carattere privato, dotate di personalità giuridica;
- d) associazioni non riconosciute e comitati;
- e) partiti politici e movimenti.

#### **Art. 5 - Modalità di presentazione delle domande.**

I richiedenti dovranno inoltrare apposita domanda scritta, in carta semplice, all'ufficio di segreteria del Comune.

La domanda deve essere recapitata al predetto ufficio almeno 5



gg. prima della prevista data d'inizio della attività, a pena d'inammissibilità.

Nella domanda dovranno essere specificate le generalità o la denominazione, l'indirizzo o la sede, il codice fiscale e la partita iva, nonché ogni altro dato che serva a compiutamente identificare il richiedente.

Nella stessa dovranno essere indicati i locali, il programma di utilizzo e la motivazione dettagliata per la quale si richiede l'uso dei medesimi; la mancanza di detti requisiti comporta la sua irricevibilità se, entro il termine di 5 gg. da una richiesta, anche verbale, il richiedente non provveda alla integrazione.

L'istanza deve essere corredata da : - un piano dei costi e dei ricavi al fine di verificare il rispetto dei requisiti di cui al precedente art. 3, commi 3° e 4°; - una dichiarazione con la quale il richiedente attesti di ritenere i locali in buono stato e adatti all'uso convenuto e di riconsegnarli nello stesso stato al termine del periodo di utilizzo; - una dichiarazione di aver preso conoscenza del presente Regolamento e di accettarne integralmente tutte le prescrizioni in esso contenute, senza riserva alcuna.

Il rifiuto di rendere quest'ultima dichiarazione comporta l'inammissibilità della domanda.

#### **Art. 6 - Autorizzazioni.**

L'utilizzo dei locali è subordinato alla disponibilità degli stessi ed alla previa autorizzazione del Sindaco o di un Assessore a ciò appositamente delegato.

Le autorizzazioni devono comunque garantirne la fruizione da parte di una pluralità di soggetti, evitando che un medesimo locale venga assegnato in via esclusiva ad un solo richiedente per un periodo di tempo più o meno lungo.

Nel corso della medesima giornata non può essere rilasciata a più soggetti l'autorizzazione per l'uso dello stesso locale; tale prescrizione riguarda unicamente i locali adibiti a sala riunioni, convegni, congressi, ecc....., .

In occasione del rilascio delle autorizzazioni occorre tenere in considerazione la destinazione d'uso dei locali in rapporto al tipo di attività che il soggetto richiedente intende espletare.

Le autorizzazioni sono rilasciate secondo l'ordine rigorosamente cronologico di presentazione delle domande.

Tale criterio può essere disatteso privilegiando quelle iniziative ritenute maggiormente meritevoli; di ciò dovrà essere data adeguata motivazione nell'autorizzazione, che dovrà essere comunicata a quei richiedenti che in virtù della decisione assunta vedono compromessa la possibilità di utilizzare i locali richiesti.

Tra le iniziative che rivestono carattere preferenziale vi sono:  
- quelle promosse da persone residenti o normalmente presenti nel Comune o dagli altri soggetti di cui al precedente art. 4 che esercitano prevalentemente la loro attività in favore della popolazione del Comune, purchè d'interesse diretto o comunque pertinente alla comunità di San Felice; - quelle finalizzate a favorire fenomeni di aggregazione sociale; - quelle patrocinate dall'Amministrazione Comunale, dovendo risultare ciò da un appo-

sito provvedimento del competente organo comunale.

In ogni caso l'uso dei locali è ammesso al di là dell'orario di occupazione da parte del Comune per l'espletamento dei compiti istituzionali o per lo svolgimento di iniziative promosse direttamente dallo stesso.

E' fatto assoluto divieto di utilizzare i locali per lo svolgimento di attività diverse da quelle indicate nella domanda.

Il mancato rispetto del divieto in parola, nonché l'uso dei locali per attività contrarie al buon costume, all'ordine pubblico, alle leggi vigenti, comporta l'immediata ed automatica revoca dell'autorizzazione già rilasciata, se il periodo di concessione non è ancora scaduto, o l'impossibilità assoluta, per il futuro, di poter ottenere l'autorizzazione, se il periodo di concessione è scaduto.

#### Art. 7 - Corrispettivo.

L'utilizzo dei locali è ammesso solo dopo il pagamento del corrispettivo che verrà calcolato dall'ufficio di ragioneria sulla base delle tariffe, la cui determinazione è rimessa alla Giunta Comunale; a tal fine, il predetto ufficio rilascerà idonea fattura.

Qualora l'importo da corrispondere al Comune superi f. 1.000.000.= , lo stesso potrà essere rateizzato. Per poter accedere a tale possibilità, il richiedente dovrà giustificare il motivo per il quale si rende necessaria la dilazione; il Comune potrà subordinare il pagamento rateale alla prestazione di adeguate garanzie.

Fatta salva ogni altra azione, il mancato pagamento di quanto



dovuto nei termini stabiliti implica, ipso iure, l'applicazione degli interessi legali e la revoca automatica dell'autorizzazione già rilasciata, se il periodo di concessione non è ancora scaduto, o l'impossibilità assoluta di ottenere in futuro la disponibilità dei locali, se il periodo di concessione è scaduto.

*Art. 8 - Criteri generali per la determinazione delle tariffe.*

Le tariffe devono garantire la copertura dei costi che il Comune sostiene per mantenere in efficienza i locali che possono essere concessi in uso nella misura indicata dalla normativa relativa ai servizi pubblici a domanda individuale.

La Giunta comunale, in particolare, deve tenere in considerazione ai fini della determinazione delle tariffe le seguenti indicazioni :

- a) - il costo orario per il funzionamento dell'impianto di riscaldamento e per la produzione dell'acqua calda deve essere integralmente recuperato; qualora il periodo di fruizione coincida con quello in cui il predetto impianto è disattivato, tale costo non deve essere computato;
- b) - il costo per l'erogazione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica deve essere determinato in via forfettaria ed in una misura comunque non inferiore alle spese effettivamente sostenute;
- c) - il costo per la pulizia dei locali non deve essere conteggiato poichè l'utilizzatore deve provvedervi direttamente; la violazione di quest'ultimo obbligo comporta la revoca automatica dell'autorizzazione, se il periodo di concessione non è ancora scaduto, o l'impossibilità di ottenere in futuro la disponibili-

tà dei locali, se il periodo di concessione è scaduto;

d) - deve essere determinata una quota finalizzata a garantire la copertura delle spese di manutenzione dei locali diverse da quelle sopra indicate.

Per le iniziative patrocinate dal Comune, per quelle che perseguono finalità di tutela della salute, per le attività di formazione giovanile e di aggregazione degli anziani, per le attività sportive dilettantistiche, nonché per le attività politico-sindacali, può essere disposta la concessione in uso agevolato dei locali e degli impianti sportivi; in tal caso, la tariffa sarà determinata tenendo conto solamente dei criteri di cui alle precedenti lettere a) e b):

Trattandosi di materia soggetta alla normativa in materia di servizi pubblici a domanda individuale, i criteri generali per la determinazione delle tariffe potranno essere rivisti dal Consiglio Comunale prima dell'adozione della deliberazione di approvazione del bilancio di previsione.

Resta ferma la facoltà della Giunta Comunale di aggiornare le tariffe nel rispetto dei criteri determinati dal citato organo comunale.

#### **Art. 9 - Obblighi a carico del Comune e del concessionario.**

Il Comune dovrà mettere a disposizione dei richiedenti i locali in buono stato e adatti all'uso convenuto.

Qualora per un fatto imputabile al Comune si dovesse verificare una causa che impedisca l'uso di detti locali, lo stesso sarà tenuto al rimborso; la somma da restituire sarà calcolata con riferimento al periodo di mancata occupazione.



Sarà cura ed obbligo del concessionario segnalare per iscritto all'Amministrazione Comunale ogni irregolarità che dovesse riscontrare in ordine all'utilizzo dei locali.

Il Comune di San Felice del Benaco resta estraneo a tutti i rapporti tra il concessionario con i terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra il concessionario e i detti terzi senza che mai si possa da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta del Comune.

Il concessionario resta comunque responsabile nei confronti del Comune dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi nascenti dall'autorizzazione per l'utilizzo dei locali.

In ogni caso, il concessionario si obbliga a tenere indenne il Comune da ogni pretesa, azione e ragione che possa essere avanzata da terzi, in dipendenza dell'uso dei locali o per il mancato adempimento degli obblighi nascenti dall'autorizzazione o per altre circostanze comunque connesse con il predetto uso.

Saranno in ogni caso addebitati al concessionario i danni derivanti da incuria, cattivo uso o comunque dipendenti da cause diverse dal normale utilizzo dei locali medesimi.

Il concessionario è direttamente responsabile nei confronti del Comune per il non corretto uso delle chiavi che gli verranno consegnate per poter accedere ai locali.

Limitandosi il Comune a mettere a disposizione i locali, sarà a carico del concessionario l'adempimento di tutto quanto è necessario per assicurare lo svolgimento dell'attività in modo conforme alle disposizioni vigenti al momento dell'uso degli stessi; in particolare, il concessionario dovrà provvedere alla stipula di

quelle polizze assicurative che riterrà più opportune in rapporto all'attività da espletare.

*Art. 10 - Interventi sui locali.*

Nessuna pretesa potrà essere avanzata dal concessionario qualora il mancato utilizzo dei locali dipenda da interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, o dall'esecuzione di lavori genericamente intesi.

Il Comune è tenuto a darne comunicazione con un preavviso non inferiore a 15 gg., riducibili a 5 gg. nell'ipotesi di comprovata urgenza.

Dal ricevimento della comunicazione, che può essere effettuata anche tramite telegramma o telefax, il concessionario è tenuto, senza contestazioni di sorta, a rilasciare immediatamente i locali.

Il Comune è tenuto al rimborso di una somma che deve essere calcolata con riferimento al periodo di mancata occupazione.

*Art. 11 - Penali e sanzioni.*

Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa competere al Comune anche a titolo di risarcimento danni, qualunque violazione delle disposizioni contenute nel presente Regolamento comporta l'applicazione delle sanzioni stabilite dagli artt. 106-110 del T.U.L.C.P., approvato con R.D. 3.3.1934, n. 383, oltre a quelle previste negli articoli precedenti.

L'ufficio di segreteria, in collaborazione con l'ufficio di polizia municipale, dovrà tenere aggiornato un apposito registro nel quale verranno annotate le sanzioni applicate.

*Art. 12 - Norma transitoria.*

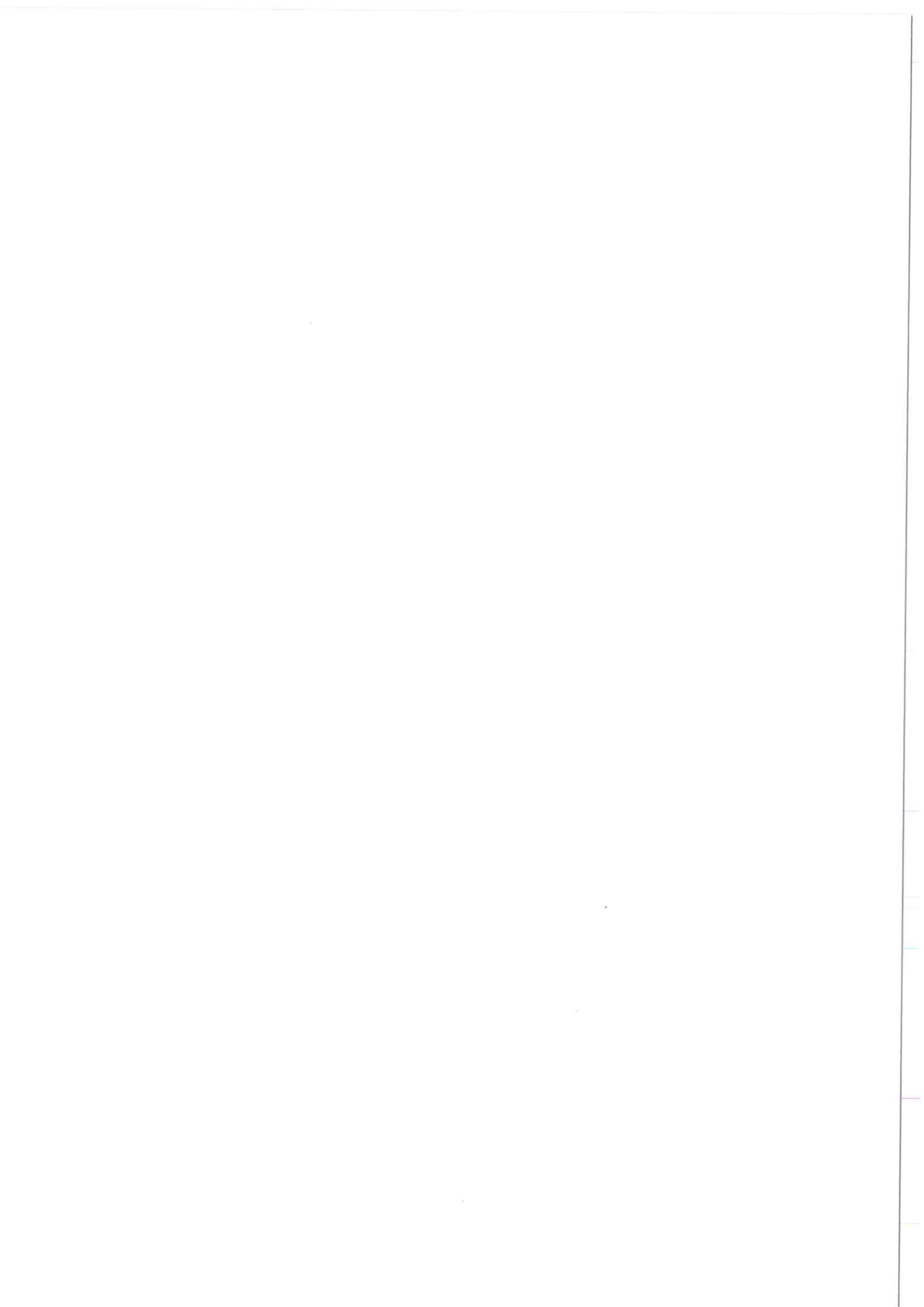
*La disciplina di cui trattasi non si applica ai rapporti instaurati prima della entrata in vigore del presente Regolamento e fino alla loro scadenza naturale.*

*Art. 13 - Norma finale.*

*Il presente Regolamento entra in vigore nei modi previsti dall'art. 10 dello Statuto Comunale.*

*Da tale momento è abrogata ogni altra disposizione che risulti incompatibile con la disciplina nel medesimo contenuta.*







COMUNE DI  
SAN FELICE DEL BENACO  
PROVINCIA DI BRESCIA

CODICE ENTE <b>10421</b>	CODICE MATERIA
<b>DELIBERAZIONE N. 15</b>	
Trasmessa alla Sezione Provinciale del C.R.C. con elenco N. 4/1995 in data 13.03.95	

(1) **COPIA**

# Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza straordinaria di prima convocazione - Seduta pubblica

OGGETTO: (2) **REGOLAMENTO PER L'USO DI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE.**

L'anno millenovecento novantacinque addi ventiquattro  
del mese di febbraio alle ore 19.32 nella Sala delle adunanze consiglieri.  
Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri comunali. All'appello risultano:

	Pres.	Ass.
FLIORIOLI dr. AMBROGIO	X	
MARUELLI GUIDO		X
BACCOLO LORENZA	X	
TONOLI EMANUELE	X	
CAVEDAGHI VALERIO		X
FRANCESCHI ANDREA	X	
CIVIERI DOMENICO	X	
FRANCESCHINI LEONELLO	X	
PERINI PARIDE		X
FAINI MARIO	X	
NECCHINI VALTER	X	
BACCOLO IGINO	X	
MORETTI MASSIMO	X	
LOMBARDI ELENA		X
BORGHI STEFANO	X	
<b>Totale</b>	<b>11</b>	<b>4</b>

Assiste l'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale Sig. **SERAFINI dr. Luca** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **FLIORIOLI Avv. Ambrogio**

(3) **Sindaco pro-tempore** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al N. 7 dell'ordine del giorno.

(1) Originale (oppure) copia. - L'originale è da scriversi a macchina in prima battuta.  
(2) L'oggetto deve essere indicato in 110 battute disposte su due righe al massimo.  
(3) Sindaco, Consigliere anziano, ecc.

OGGETTO: REGOLAMENTO PER L'USO DI LOCALI DI PROPRIETA'  
COMUNALE.-

IL CONSIGLIO COMUNALE

SENTITI i seguenti interventi:-

- SINDACO: afferma che la predisposizione di un Regolamento per l'uso dei locali di proprietà comunale si è resa necessaria sia per esigenze di carattere organizzativo che al fine di ottemperare ad alcune disposizioni normative entrate recentemente in vigore;

ENTRA IN SALA CONSILIARE LA SIG.RA LOMBARDI ELENA

- MORETTI Massimo: sostiene che l'art. 2 del predetto Regolamento doveva essere formulato in modo più chiaro; sottolinea la necessità di far risultare da un apposito elenco i locali oggetto dell'accennata disciplina regolamentare, anziché farne dipendere l'individuazione, caso per caso, dall'esclusione di quelli che non rientrano nell'ambito di applicazione del menzionato Regolamento;
- SINDACO: precisa che tale modalità di individuazione si è ispirata ad un criterio di flessibilità, così da evitare continue modifiche dell'articolo in parola;
- MORETTI Massimo: propone di ridurre a 5 giorni il termine entro il quale, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento, deve essere recapitata agli uffici comunali la domanda di uso dei locali, giudicando decisamente eccessivo quello di 15 giorni riportato nella bozza di regolamento; afferma che la previsione di un corrispettivo per l'uso dei suddetti locali rischia di scoraggiare coloro che intendono farsi promotori di iniziative a carattere sociale; ravvisa la necessità che le agevolazioni tariffarie già previste dall'art. 8 relativamente ad alcune attività siano estese anche a quelle aventi finalità politico-sindacali; si dichiara preoccupato dell'impatto che l'entrata in vigore del citato Regolamento potrà avere in una Comunità in cui le occasioni di aggregazione sociale sono assai modeste; invita l'Amministrazione Comunale a disciplinare la raccolta di firme per l'effettuazione di referendum, in attesa che venga approvato il relativo Regolamento esecutivo;



SINDACO: nel dichiararsi d'accordo con alcuni dei rilievi avanzati dal Sig. MORETTI Massimo, propone di approvare lo schema di Regolamento dopo averlo opportunamente rettificato nei punti oggetto di contestazione;

VISTO l'art. 32, comma 8, della legge 23 dicembre 1994, n. 724, recante: "Misure di razionalizzazione della finanza pubblica";

VISTO che sulla proposta di deliberazione sono stati acquisiti in atti i pareri favorevoli espressi da parte del Segretario Comunale ai sensi dell'art. 53, 2° comma, della legge 142/90;

CON VOTI FAVOREVOLI UNANIMI, espressi per alzata di mano,

- DELIBERA -

- 1) - di approvare il Regolamento per l'uso di locali di proprietà comunale, che, composto da n. 13 articoli, viene allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;
- 2) - di ottemperare alle prescrizioni contenute nell'art. 10, 3° comma, dello Statuto Comunale, dopo l'esame favorevole da parte del Comitato Regionale di Controllo.-

letto, approvato e sottoscritto.

Il PRESIDENTE

F/to FLORIOLI Avv. Ambrogio

Il Consigliere

Il Segretario comunale

(1) F/to BACCOLO Lorenza

(1) F/to SERAFINI dr. Luca

La Sezione del Comitato Regionale di Controllo di \_\_\_\_\_ con sua nota n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha chiesto la produzione di elementi integrativi:

Controdeduzioni del Comune n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ Ricevute dalla

Sezione del Comitato Regionale di Controllo

il

Li, \_\_\_\_\_ Il Segretario comunale

Il Segretario comunale

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

(art. 46, legge 8 giugno 1990, n. 142)

Si certifica che la suesistita deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune ed è pervenuta al Comitato Regionale di Controllo - Sezione di MILANO in data 14 MAR. 1995 prot. n. \_\_\_\_\_ e che nei suoi confronti non è intervenuto nei termini prescritti un provvedimento di annullamento, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 1° comma dell'art. 46 della legge 8 giugno 1990, n. 142.

Li, 5 APR. 1995

Il Segretario comunale



Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Li, 06.03.1995

Il Segretario comunale

Visto: IL SINDACO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(art. 47, legge 8 giugno 1990, n. 142)

N. \_\_\_\_\_ Reg. pubbl.

Certifico io sottoscritto Segretario comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale venne pubblicata il giorno 13 MAR. 1995 all'Albo pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Li, 13 MAR. 1995

Il Segretario comunale

(1) Per la copia scrivere firmato.