

**REGOLAMENTO**  
**PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE**  
**AD ASSOCIAZIONI OPERANTI**  
**Nei COMUNE DI SAN PIETRO IN GUARANO**

## **Articolo 1 Oggetto**

Il presente Regolamento disciplina la concessione da parte del Comune, nell'ambito delle proprie competenze e degli scopi determinati dallo Statuto e dalle leggi, di immobili di sua proprietà o comunque nella sua disponibilità.

Il presente Regolamento disciplina i principi generali dei contratti di comodato o di locazione di immobili ed eventuali aree di proprietà o disponibilità comunale ad Associazioni operanti nel territorio comunale.

La concessione di detti immobili è finalizzata a promuovere, valorizzare e sostenere le forme di solidarietà, di associazionismo e di volontariato.

## **Articolo 2 Soggetti**

Possono usufruire e ottenere l'uso degli immobili comunali, per lo svolgimento della propria attività enti, comitati e associazioni, legalmente costituiti, che operano in campo:

- a) culturale
- b) sportivo-ricreativo
- c) ambientale
- d) del volontariato
- e) sociale, assistenziale, sanitario
- f) pro-loco

La concessione in uso può essere rilasciata ai suddetti soggetti anche come sede per lo svolgimento dell'attività associativa. L'uso dei beni deve essere compatibile con la natura e le caratteristiche strutturali degli stessi.

La competenza per gli adempimenti inerenti alle concessioni è attribuita all'Ufficio individuato dalla Giunta comunale nell'ambito dell'organizzazione degli uffici e dei servizi.

## **Articolo 3 Domanda**

Le associazioni interessate all'assegnazione di immobili comunali, che risultano in possesso dei requisiti di cui al precedente articolo, devono presentare apposita domanda di assegnazione, indirizzata al Comune di San Pietro in Guarano e sottoscritta dal legale rappresentante.

La domanda di assegnazione deve contenere:

- a) dati identificativi dell'associazione (denominazione, forma giuridica, oggetto sociale dell'attività, sede, codice fiscale/partita IVA);
- b) numero dei soci iscritti all'associazione;
- c) relazione illustrativa delle attività e dei servizi svolti dall'associazione e delle attività che s'intende programmare;
- d) dichiarazione da cui risulti se l'associazione abbia o meno già a disposizione degli IMMOBILI ed eventualmente, in quale stato essi si trovino;
- e) dichiarazione di presa visione e di accettazione delle disposizioni del presente regolamento;
- f) giornate, orari e frequenza in cui si intende usare gli immobili;
- g) eventuale iscrizione all'albo regionale delle associazioni di volontariato;

Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione:

- Statuto ed atto costitutivo dell'Associazione
- Composizione aggiornata degli organi di amministrazione.

## **Articolo 4 Associazioni senza scopo di lucro- Durata – canone**

Gli Immobili comunali potranno essere assegnati **in comodato gratuito** ad associazioni che non abbiano fini di lucro e non esercitino attività economiche. Le concessioni in comodato avranno, di norma, una durata massima di anni cinque.

Non è previsto il rinnovo tacito.

Salvo diverse valutazioni rimesse alla discrezionalità dell'Organo esecutivo, l'assegnatario avrà l'onere di farsi carico di tutte le spese per le utenze, compresi eventuali spese per allacciamento dei contatori. In ogni caso le spese per l'utilizzo dell'immobile saranno a carico dell'assegnatario.

Ove non risulta possibile l'allacciamento autonomo delle utenze un rimborso forfettario sarà stabilito dalla Giunta comunale per le spese di gestione (canone di utilizzo, acqua, luce, gas).

Il pagamento del corrispettivo dovrà essere effettuato annualmente entro il 30 giugno di ogni anno, previo invio da parte dell'Ufficio comunale competente del relativo avviso di pagamento.

Il mancato pagamento entro il 30 settembre di quanto dovuto per la precedente annualità, comporterà l'automatica decadenza della concessione d'uso per il successivo anno e l'avvio di atti legali, verso i rappresentanti ufficiali delle Associazioni, tesi al recupero del dovuto.

Sono inoltre a carico del concessionario :

- il mantenimento di costante pulizia ed ordine dei locali;
- le spese assicurative per le attività svolte (assicurazione per responsabilità civile);
- la manutenzione ordinaria;

Rimane a carico dell'Amministrazione Comunale la manutenzione straordinaria.

L'immobile è assegnato nello stato di fatto, manutenzione e conservazione in cui si trova.

Gli immobili devono essere destinati esclusivamente a sede dei soggetti individuati e devono essere utilizzati solamente per lo svolgimento delle loro attività istituzionali o statutarie.

Nell'atto di concessione devono essere espressamente indicati gli specifici fini i quali l'immobile viene concesso.

Gli immobili non possono essere né subconcessi né sublocati dai concessionari o dai Locatari.

## **Articolo 5** **Associazioni senza scopo di lucro che esercitano attività economiche** **Enti commerciali - Durata – canone**

Nel caso in cui la richiesta di utilizzo presentata da una Associazione senza scopo di lucro sia finalizzata in via esclusiva o prevalente allo svolgimento di attività di rilevanza economica, gli immobili potranno essere concessi unicamente a titolo oneroso. Lo stesso vale se la richiesta è presentata da un Ente commerciale-

Gli assegnatari dei locali o immobili concessi ad uso commerciale, aziendale privato e privato, vengono scelti mediante pubblicazione di un avviso indicante i requisiti, i criteri e i punteggi di assegnazione.

Gli assegnatari dei locali /degli immobili dovranno sostenere, i seguenti costi e canoni: - costo delle utenze (acqua, energia elettrica, mediante volturazione del contatore o pagamento nel caso di locali all'interno degli immobili della congrua stima dei consumi effettuati dall'associazione); - costo del servizio energia; - costo della pulizia dei vani di servizio (nel caso di locali all'interno di immobili); - altri costi di gestione specificati in convenzione ; - il versamento di un canone di locazione al comune.

I richiedenti dovranno presentare allegata alla domanda apposita relazione dalla quale si evincano:

- le tipologie di aziende o attività da esercitarvi;
- il canone locativo offerto,

la durata del contratto e tutti gli altri elementi ritenuti essenziali conformemente all'avviso.

## **Articolo 6 Criteri**

Al fine dell'assegnazione degli immobili le domande vengono valutate tenendo conto delle seguenti condizioni dell'associazione richiedente:

- a) sia già utilizzatrice di immobili comunali;
- b) numero e qualità delle attività che intende programmare;
- c) numero di soci iscritti;
- d) operatività nel settore del volontariato sociale.

E' ammessa l'eventuale concessione dello stesso locale a più richiedenti. In tal caso verranno concordate le modalità di utilizzo al fine di permettere ai diversi utilizzatori lo svolgimento delle proprie attività.

## **Articolo 6**

### **Modalità di richiesta**

L'assegnazione degli immobili o delle aree potrà avvenire previa richiesta di un'associazione o su diretta iniziativa del Comune, attraverso la predisposizione da parte del funzionario responsabile del Servizio tecnico, di un " Bando per la concessione di immobili comunali alle associazioni aventi sede ed operanti nel Comune di San Pietro in Guarano ", portato a conoscenza degli utenti attraverso il sito Internet comunale.

## **Articolo 7**

### **Provvedimento di assegnazione**

L'assegnazione degli immobili è disposta con provvedimento del responsabile del Servizio Tecnico con cui si approva apposito schema di contratto di comodato o locazione, contenente le condizioni di uso del locale, da sottoscrivere tra il Comune e l'Associazione.

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 degli immobili o della conformazione dei medesimi nel contratto possono essere contenute prescrizioni ulteriori rispetto a quelle previste nel medesimo regolamento

## **Art. 8**

### **Riserva d'uso**

I contratti di comodato o di locazione potranno prescrivere che il Comune 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.

## **Art. 9**

### **Clausole contrattuali**

I contratti di comodato gratuito e di locazione devono prevedere:

- la durata,
- il divieto di subaffitto o sub comodato;
- la facoltà di ispezionare gli immobili, la previsione a carico dell'assegnatario 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.

## **Art. 10**

### **Cauzioni e polizze assicurative**

Al momento della stipula dei contratti di locazione o di comodato d'uso, può essere richiesto il versamento di una cauzione o di una fidejussione, di importo proporzionale alla durata stessa ed al tipo di uso previsto, a garanzia del corretto uso degli immobili.

Sulla somma versata come cauzione, o sulla fidejussione, il Comune si rivarrà per eventuali danni arrecati agli immobili 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. 11**

### **Responsabilità del concessionario**

Il concessionario è responsabile civilmente e penalmente dei danni arrecati, per fatto a lui imputabile, nel periodo di durata della concessione.

Il concessionario, nel fruire degli immobili, si assume l'obbligo di rispettare, oltre al presente regolamento, le normative eventualmente disciplinanti l'attività da esercitare negli immobili del Comune.

In ogni caso il concessionario è responsabile, in via esclusiva, dell'attività esercitata negli immobili di cui ha ottenuto la 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.

Il concessionario ha, inoltre, i seguenti specifici obblighi:

- divieto assoluto di consegnare le chiavi ad altri soggetti, per finalità estranee all'attività concordata;
- obbligo di custodire gli immobili e riconsegnarli in buono stato di conservazione.

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 ed

eventuali danni o ammanchi prodotti per colpa o dolo alle proprietà dell'Ente durante il periodo di utilizzo dell'immobile.

Il Comune, ove ritenga opportuno, ha facoltà di richiedere all'Ente o all'Associazione che usufruisce degli immobili una relazione annuale sull'attività svolta all'interno degli stessi.

#### **Art. 12 Revoca dell'assegnazione**

Il Comune ha la *possibilità di recedere dal contratto in qualsiasi momento per ragioni di pubblico interesse.*

Il contratto deve prevedere 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 60 giorni);
- c) in casi reiterati di violazione degli obblighi contrattuali e per motivate ragioni di interesse pubblico.

In caso di risoluzione per inadempimento del contratto, l'Associazione comodataria può essere interdetta dal futuro uso degli immobili comunali.

La contestazione degli inadempimenti alle clausole contrattuali deve essere comunicata dal Comune al concessionario per mezzo raccomandata A/R. Il concessionario ha la facoltà di contro dedurre entro 10 giorni dalla ricezione della comunicazione.

#### **Art. 13 Disposizioni transitorie e finali**

Le presenti disposizioni si applicano anche alle concessioni già in essere.

L'Organo esecutivo, previa verifica da parte del Responsabile ufficio tecnico, provvederà alle disposizioni del presente Regolamento le concessioni in essere.

Il presente Regolamento entra in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione.

#### **Art. 14 Vigilanza**

La vigilanza sul corretto utilizzo dei beni immobili da parte dei Concessionari e dei Locatari compete all'Ufficio Tecnico comunale per le connesse verifiche tecnico-funzionali.

Il personale all'uopo impiegato avrà diritto d'accesso alle strutture anche senza preavviso.

#### **Art. 15 Allestimenti e opere di miglioramento e adeguamento**

Qualora sia necessaria l'installazione di arredi, attrezzature o impianti per acqua, luce, telefono, gas ecc, ulteriori rispetto agli esistenti, gli utilizzatori degli immobili dovranno preventivamente verificare, di concerto con l'Ufficio Tecnico comunale, la compatibilità con arredi e strutture preesistenti.

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, rilasciate da soggetti autorizzati ai sensi della legge, precedentemente all'uso di attrezzature e impianti.

Nell'atto di concessione possono essere definiti anche interventi di integrazione, miglioramento e/o adeguamento delle strutture concesse e, in questo caso, l'atto di concessione costituisce anche titolo all'esecuzione dell'intervento di cui all'articolo 21, comma 2, lett. d), della legge regionale 11 novembre 2009, n. 19 .

#### **Art. 16 Rinvii**

Per quanto non espressamente detto dal presente regolamento si farà riferimento alle prescrizioni del Codice civile.