

COMUNE DI TRICESIMO
Provincia di Udine

REGOLAMENTO
PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETÀ COMUNALE
AD ASSOCIAZIONI OPERANTI
IN COMUNE DI TRICESIMO

Approvato con delibera C.C. n. 40 del 27.11.2014
Modificato con delibera C.C. n. 54 del 31.10.2019

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 Tricesimo 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 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. Nel caso in cui la richiesta di utilizzo sia finalizzata in via esclusiva o prevalente allo svolgimento di attività di rilevanza economica, gli immobili potranno essere concessi unicamente a titolo oneroso.

Non è previsto il rinnovo tacito.

Salvo diversi accordi, 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, **di norma**, a carico dell'assegnatario.

Articolo 5 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 Patrimonio, di un " Bando per la concessione di immobili comunali alle associazioni aventi sede ed operanti nel Comune di Tricesimo ", 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 Patrimonio 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.

Il contratto potrà prevedere che l'assegnatario si impegni a rendere disponibili, per l'uso di terzi, gli immobili.

In tal caso, il contratto dovrà prevedere il numero massimo di ore mensili per l'uso di terzi.

Resta inteso che la concessione di uso a terzi, dovrà avere il nulla osta preventivo del Comune.

Per l'uso di terzi potrà essere prevista una tariffa, deliberata dal Comune ed introitata direttamente, salvo diversi accordi, dall'assegnatario.

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 domande di concessione già depositate all'Ufficio Protocollo del Comune.

La concessione in uso di immobili di proprietà comunale in essere alla data di entrata in vigore del presente Regolamento proseguiranno alle preesistenti condizioni fino a naturale scadenza.

Restano esclusi dalla disciplina del presente Regolamento gli immobili per i quali esiste specifica disciplina regolamentare.

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.