



Città di Omegna

REGOLAMENTO COMUNALE DISCIPLINANTE LA CONCESSIONE DI LOCALI E IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE AD ENTI ED ASSOCIAZIONI

Luglio 2021

APPROVATO CON D.C.C. N.... DEL

Art.1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento, in attuazione dell'art. 12 della Legge 12.8.1990 n.241, del "Regolamento comunale per la definizione dei criteri e delle modalità di erogazione di contributi ed altri benefici economici" e dell'art. 32 comma 1 della Legge 7.12.2000 n. 383, disciplina la concessione in comodato d'uso di immobili e locali di proprietà comunale resi disponibili ed idonei ad enti, associazioni, comitati, in quanto soggetti giuridici, per lo svolgimento dell'attività associativa ad esclusione di tutte le attività a rilevanza economica.

Art.2 – SOGGETTI BENEFICIARI

1. Possono chiedere ed ottenere l'uso degli immobili e dei locali di cui all'art.1 i seguenti soggetti giuridici:
 - a) associazioni culturali, sportive, ricreative, per la tutela della natura e dell'ambiente, del volontariato, della cultura della musica, per la valorizzazione del patrimonio storico ed artistico, le associazioni dei giovani e degli anziani, le Pro-Loce e le associazioni comunque denominate iscritte all'"albo comunale delle associazioni";
 - b) associazioni costituite ai sensi della L.R. 29.08.1994 n.38 ed iscritte al registro regionale di cui all'art.3 della medesima legge regionale.
2. La concessione in uso può essere rilasciata ai suddetti soggetti per attività di interesse pubblico. L'uso dei locali e degli immobili deve essere compatibile con la natura e le caratteristiche strutturali degli stessi.

Art.3 – MODALITA' DI CONCESSIONE

1. Gli immobili e i locali di proprietà comunale resi disponibili ed idonei, sono concessi in comodato d'uso ai sensi dell'art. 1803 e seguenti del C.C. ad enti od associazioni giuridicamente riconosciuti, così come definite dal precedente art.2, che non abbiano fini di lucro e non esercitino attività economiche di nessuna natura, per particolari ragioni di carattere socio-culturale, per il perseguimento diretto dei loro fini istituzionali, a condizione che vi sia corrispondenza tra il beneficio concesso e l'interesse della comunità. Il pubblico interesse assume rilevanza in relazione alla presenza di alcuni dei seguenti elementi:
 - a) effettiva rappresentatività dei richiedenti la concessione di interessi generali o diffusi;
 - b) l'organizzazione deve avere una consistenza tale da costituire punto di riferimento e di aggregazione sociale;
 - c) rapporti di collaborazione con il Comune nell'esercizio di attività istituzionali, culturali e sociali.

Art. 4 - RICHIESTA DEGLI IMMOBILI E DEI LOCALI

1. I soggetti giuridici di cui all'art.2 , interessati ad ottenere la concessione degli immobili o dei locali di proprietà comunale resi disponibili ed idonei in comodato d'uso, dovranno presentare in forma digitale o cartacea al protocollo comunale idonea domanda di concessione.
2. Alla domanda dovranno essere allegati gli atti attestanti la composizione e rappresentatività degli organi, lo statuto dell'associazione e il rendiconto dell'ultimo anno delle attività svolte.

Art.5 – COMPETENZE E PROCEDURE

1. La competenza per l'accoglimento della domanda di concessione è attribuita al Dirigente responsabile dell'area socio culturale, sentita la Giunta.
2. La competenza per la stipula della scrittura privata di concessione in comodato d'uso è attribuita al Dirigente responsabile del servizio tecnico territoriale - ufficio gestione amministrativa patrimonio.
3. La competenza per la verifica degli aspetti tecnico-gestionali e di vigilanza è attribuita al Dirigente del servizio tecnico territoriale – ufficio gestione impianti - manutenzioni.
4. Il flusso procedurale degli adempimenti inerenti le concessioni è il seguente:
 - a) la domanda verrà istruita e formalmente ammessa dall'ufficio socio-culturale che la valuterà sulla base del presente regolamento, anche con il supporto dell'ufficio gestione impianti - manutenzioni per gli aspetti tecnici;
 - b) la domanda formalmente ammessa verrà trasferita all'ufficio gestione amministrativa del patrimonio che provvederà alla stesura della scrittura privata, demandando all'ufficio segreteria l'eventuale registrazione dell'atto. La scrittura privata potrà contenere prescrizioni ulteriori rispetto alla scrittura tipo (Allegato A), in riferimento alla particolarità dell'uso richiesto o della conformazione della struttura concessa, su espressa indicazione dell'ufficio socio culturale o dell'ufficio manutenzioni. Il procedimento ha termine con la stipula della scrittura privata e la consegna delle chiavi dei locali o dell'immobile da parte dell'ufficio manutenzioni;
 - c) l'ufficio gestione impianti - manutenzioni, per tutta la durata del contratto, sarà il referente per gli aspetti tecnico-gestionali, manutentivi dello stesso, della vigilanza sul corretto utilizzo dei beni assegnati.

Art.6 – PRIORITA' NELLA CONCESSIONE

1. Nel caso di più domande di concessione relative allo stesso immobile o agli stessi locali, spetterà alla Giunta Comunale, avvalendosi del parere dei responsabili degli uffici interessati, valutare quale delle domande dovrà essere accolta tenendo conto il motivo per il quale l'immobile o i locali vengono richiesti (scopo associativo del soggetto richiedente ed uso che intende fare degli spazi richiesti), intendendo privilegiare quella che maggiormente risponde agli interessi diffusi della comunità, secondo quanto stabilito al precedente art.3).
2. Se all'esame delle istanze più soggetti richiedenti risultano parimenti meritevoli, la concessione viene rilasciata al soggetto che abbia presentato la domanda per primo. In tal caso fa fede il numero di protocollo dell'Ente.

Art.7 – MODALITA' DI GESTIONE E SUDDIVISIONE DELLE SPESE

1. Nel caso di concessione di immobili ad uso esclusivo le spese relative alle utenze e delle manutenzioni ordinarie, necessarie per il corretto utilizzo degli immobili, saranno a carico del concessionario.
2. Nel caso di concessione di spazi in immobili con parti comuni è fatto divieto da parte dei concessionari di utilizzare ad uso esclusivo le parti comuni, salvo specifica indicazione contenuta nel contratto di comodato d'uso.

3. Il Comune concede i locali e gli immobili nello stato di fatto in cui si trovano al momento della concessione ed idonei per gli utilizzi concessi.
4. Gli immobili di norma sono dotati di utenza elettrica e idrica con contratti intestati al Comune nel caso di immobili dati a più soggetti, non è previsto il servizio di raccolta dei rifiuti.
5. Nel caso di immobili concessi interamente ad unico soggetto lo stesso dovrà volturare i contratti delle utenze a proprie spese.
6. Il Comune non partecipa in alcun modo alle spese per la gestione delle parti ad uso esclusivo, restando titolare esclusivamente delle spese di manutenzione straordinaria.

Art. 8 – CLAUSOLE CONTRATTUALI

1. I contratti di comodato devono prevedere:
la durata, il divieto di sub concessione, la facoltà di ispezionare i locali, la previsione a carico del concessionario delle spese di fornitura delle utenze e degli eventuali servizi comunali, la dichiarazione di assunzione di responsabilità con riguardo all'uso del bene e ai danni eventualmente provocati al bene stesso o a terzi, oltre a tutte le clausole comunque giudicate necessarie in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alla natura dell'atto.
2. Il Comune deve in ogni caso risultare indenne da responsabilità nei confronti di terzi.

Art.9 – RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

1. Il concessionario :
 - a) è responsabile civilmente e penalmente dei danni arrecati, per fatto a lui imputabile, nel periodo di durata della concessione;
 - b) nel fruire dei locali o degli immobili, si assume l'obbligo di rispettare, oltre al presente regolamento anche le normative vigenti eventualmente disciplinanti l'attività da esercitare nei locali o negli immobili del Comune;
 - c) è responsabile in via esclusiva dell'attività esercitata nell'immobile, nei locali o negli spazi comuni, concesso in uso e della difformità d'uso rispetto a quella per cui i locali o l'immobile è stato concesso;
 - d) si obbliga a non consegnare le chiavi dei locali o dell'immobile a soggetti diversi da quelli appartenenti a vario titolo all'associazione concessionaria. Qualora si rendesse necessaria la sostituzione delle chiavi sarà cura del concessionario consegnarne una copia al Comune;
 - e) si obbliga di custodire per tutta la durata della concessione e di riconsegnare alla fine della stessa i locali o gli immobili concessi, in buono stato di conservazione e liberi da caso e materiale eventualmente depositato.
2. Il Comune non risponde per eventuali furti o ammanchi di beni di qualsiasi genere e valore anche temporaneamente depositati dal concessionario o da terzi nei locali o nell'immobile concesso. Mentre al concessionario saranno imputati tutti gli oneri conseguenti ad eventuali danni o ammanchi prodotti con colpa o dolo alle proprietà del Comune durante il periodo di utilizzo dell'immobile.

Art.10 – DURATA, RINNOVO, RISERVA D'USO, REVOCA DELLA CONCESSIONE

1. La durata della concessione è stabilita in anni 6 (sei). Potrà essere rinnovata per un ulteriore periodo di anni 6 (sei) qualora ne sussistano i presupposti verificati dall'ufficio socio culturale. La proroga non è automatica.
2. Al termine della durata contrattuale o in caso di revoca, il concessionario provvederà alla riconsegna dei locali e dell'immobile nelle condizioni in cui è stato concesso e libero da cose di proprietà del medesimo.
3. La concessione deve prevedere la revoca immediatamente esecutiva dell'assegnazione e la risoluzione del contratto di comodato, anche prima della naturale scadenza ed eventualmente immediata, nei seguenti casi:
 - a) cessazione dell'esistenza dell'Associazione
 - b) in caso di reiterate violazioni a quanto stabilito nel presente regolamento e nel contratto di comodato
 - c) per motivate ragioni di interesse pubblico manifestato dal Comune con preavviso di almeno due mesi.
4. Il Comune si riserva l'uso dei locali concessi anche in modo temporaneo, per lo svolgimento dei propri scopi istituzionali, dando un preavviso all'associazione assegnataria che non può essere inferiore alle 72 ore.
5. Il concessionario nei casi previsti dal presente articolo nulla avrà a pretendere dal Comune per l'interruzione del contratto di comodato. Lo stesso in caso di revoca non avrà più diritto alla assegnazione di altri locali o immobili comunale.
6. La contestazione degli inadempimenti sarà comunicata dal Comune a mezzo PEC o raccomandata A/R; il concessionario avrà facoltà di controdedurre entro 10 giorni dalla ricezione della comunicazione.

Art.11 – ALLESTIMENTI E MIGLIORIE

1. Qualora sia necessaria l'installazione di arredi, attrezzature, impianti ulteriori o migliorie di ogni genere, il concessionario dovrà preventivamente verificare di concerto con il Servizio Tecnico Territoriale – ufficio gestione impianti - manutenzioni, la compatibilità con gli arredi e strutture preesistenti, nonché l'adeguatezza degli impianti proposti.
2. L'installazione di arredi, attrezzature o impianti ulteriori e il loro relativo smontaggio saranno a cura del concessionario, nulla sarà dovuto dal Comune al concessionario anche nel caso di arredi, attrezzature, impianti o migliorie che verranno lasciate nei locali alla scadenza della durata della concessione.
3. Tutti gli elementi installati dal concessionario dovranno essere in regola con le norme vigenti antinfortunistiche, di sicurezza e di 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 di legge e comunque prima della loro messa in opera.

Art.12 – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

1. Le disposizioni del presente regolamento abrogano di fatto tutte le eventuali norme e consuetudini che hanno disciplinato la materia in oggetto e si applicano a tutte le nuove concessioni e a quelle in essere alla loro scadenza. Si applicano altresì a tutte le domande di concessione depositate al Protocollo.

2. Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione.
3. Dopo la sua entrata in vigore ne verrà data idonea pubblicità dall'Ufficio dell'area socio culturale.
4. Per quanto non espressamente normato dal presente regolamento si farà riferimento al Codice Civile.

ALLEGATO A)

BOZZA DI SCRITTURA PRIVATA DI CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DEI LOCALI O DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN LOCALITA' VIA ,
..... AI SENSI DELL'ART. 1803 E SEGUENTI DEL C.C.

L'anno il giorno del mese
Presso la sede del Palazzo di Città

Premesso:

che, con DCC n. del è stato approvato il regolamento comunale disciplinante la concessione di locali e strutture di proprietà comunale ad enti ed associazioni, (nel proseguo solo Regolamento);

che, l'Associazione/ l'Ente, con propria nota del prot
..... chiedeva la formale assegnazione dei ubicati
..... allo scopo di utilizzarli quale.....;

Letto:

- l'art. 32 comma 1 della Legge 7.12.2000 n. 383, che consente agli Enti Locali di concedere in comodato alle associazioni di promozione sociale ed alle organizzazioni di volontariato, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali, beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali;
- l'art. 1803 e seguenti del Codice Civile;
- il Regolamento comunale disciplinante la concessione di locali e immobili di proprietà comunale a s enti o associazioni, approvato con DCC n. del.....

Visto:

- il parere favorevole circa l'accoglimento della richiesta di concessione, reso in data dal Dirigente del Servizio dell'area socio culturale in data in conformità a quanto previsto dall'art. 5 del Regolamento.

Tutto ciò premesso e dato atto;

Tra:

Il Comune di Omegna con sede in Piazza XXIV Aprile, cod. fisc. 00422730036, qui rappresentato dal Dirigente del Servizio Tecnico Territoriale, Ing. Roberto Polo, nato a Verbania il 14.01.1961, autorizzato a sottoscrivere il presente atto in forza di DGC n. del(nel proseguo solo Comune);

E:

-, qui rappresentato da
in forza
(nel proseguo solo Concessionario);

Si conviene quanto segue:

Art. 1 – Il Comune di Omegna, come sopra rappresentato, ai sensi degli artt. 1803 e seguenti del Codice Civile e del Regolamento, concede in comodato d'uso gratuito a far data dalla sottoscrizione del presente atto, al, che come sopra rappresentato accetta, i locali/immobili di proprietà comunale siti in Omegna (CT di Omegna Fg..... Mapp. sub.....), come

identificati nell'Allegato B), per le proprie attività istituzionali e specificatamente per il seguente utilizzo.....

Art. 2 – Il Concessionario, come su rappresentato, si impegna a rispettare nello specifico gli articoli 7-8-9-10-11 del Regolamento, anche se qui non direttamente richiamati, che viene allegato al presente atto sotto la lettera A) per costituirne parte integrante e sostanziale.

Art. 3 - Il Concessionario si obbliga a:

- a) non sub concedere i locali o gli immobili oggetto del presente atto;
- b) partecipare fattivamente ed economicamente all'utilizzo degli eventuali spazi comuni attraverso la sottoscrizione di accordi tra i vari concessionari;
- c) utilizzare i locali concessi per gli usi dichiarati nel presente atto;
- d) assumersi la responsabilità per l'uso dei beni concessi e dei danni eventualmente provocati al bene stesso o a terzi;
- e)

Art.4 - Il Comune è esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale, anche verso terzi, che possa derivare dall'utilizzo dei locali oggetto del presente comodato
Il Comune ha il diritto di ispezionare i locali concessi anche senza preavviso .

Art. 5 – La presente concessione ha la durata di anni 6 (sei) e scade il
Il Concessionario è tenuto a restituire i locali e le chiavi entro i trenta giorni successivi alla scadenza.

Art. 6 – Il presente atto sarà sottoposto a registrazione in caso d'uso, con eventuali conseguenti spese a carico del richiedente.

IL COMUNE DI OMEGNA

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO TECNICO TERRITORIALE
(Ing. Roberto Polo)
.....

L'ASSOCIAZIONE
.....
(.....)

Allegato A)

Regolamento comunale disciplinante la concessione di locali e strutture di proprietà comunale ad enti ed associazioni. Approvato con DCC n del

Allegato B)

Planimetria con evidenziati i locali e/o gli immobili concessi