



COMUNE DI CASTELNUOVO BOZZENTE
PROVINCIA DI COMO

**“REGOLAMENTO DISCIPLINANTE LA
CONCESSIONE DI LOCALI DI PROPRIETÀ DEL
COMUNE A ENTI E ASSOCIAZIONI”**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 27.02.2018

Art.1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento disciplina la concessione in locazione o in comodato d'uso dei locali di proprietà comunale a enti e associazioni per lo svolgimento dell'attività associativa. Restano esclusi dalla disciplina del presente Regolamento gli impianti sportivi e gli immobili per i quali esiste specifica disciplina regolamentare.

Art. 2 - SOGGETTI

1. Possono richiedere l'uso dei locali di cui all'art. 1 gli enti e le associazioni, legalmente costituiti, che operano in campo:

- a) culturale
- b) sportivo-ricreativo
- c) ambientale
- d) del volontariato
- e) socio-sanitario
- f) associazioni dei giovani e degli anziani
- g) Pro Loco

2. La concessione in uso può essere rilasciata ai suddetti soggetti per motivi culturali, formativi o di preminente interesse pubblico come sede stabile per lo svolgimento dell'attività associativa. L'uso dei beni deve essere compatibile con la natura e le caratteristiche strutturali degli stessi.

Art. 3 - MODALITÀ DI CONCESSIONE

1. I locali e le strutture di proprietà comunale sono concesse in locazione o in comodato d'uso gratuito.

2. In caso di richiesta per lo svolgimento di attività economiche, gli immobili potranno essere concessi solamente a titolo oneroso, tramite contratto di locazione.

3. Le suddette strutture possono essere concesse in comodato d'uso gratuito a enti e associazioni senza fini di lucro e che non esercitino attività economiche, per il perseguimento diretto dei loro fini istituzionali, a condizione che vi sia corrispondenza fra il beneficio concesso e l'interesse della comunità. Il pubblico interesse assume rilevanza in relazione alla presenza di alcuno dei seguenti elementi:

- a) effettiva rappresentatività di interessi generali o diffusi da parte dei richiedenti la concessione;
- b) organizzazione avente una consistenza tale da costituire un effettivo punto di riferimento e di aggregazione sociale;
- c) presenza di rapporti di collaborazione con il Comune nell'esercizio di attività istituzionali, culturali, e sociali.

Art. 4 - RICHIESTA DEI LOCALI

1. I soggetti giuridici di cui all'art. 2, interessati a ottenere la concessione in locazione ovvero in comodato d'uso delle strutture, dovranno presentare preventivamente domanda di concessione, da ritenersi vincolante quanto a contenuti obbligatori della richiesta da inoltrare.
2. Alla domanda dovranno essere allegati gli atti attestanti la composizione e rappresentatività degli organi.

Art. 5 - MODALITA' E PRIORITÀ DI RILASCIO DELLA CONCESSIONE

1. Spetta alla Giunta Comunale valutare l'accoglimento delle domande, tenendo conto del motivo per il quale l'immobile viene richiesto (scopo associativo del soggetto richiedente e uso che intende fare della struttura), intendendo privilegiare quella che maggiormente risponde agli interessi diffusi della comunità, secondo le modalità di cui all'art. 3, comma 3.
2. Se all'esame della Giunta le istanze di più soggetti richiedenti risultano parimenti meritevoli, la concessione viene rilasciata al soggetto che, nell'ordine:
 - 1) sia iscritto all'albo delle associazioni;
 - 2) sia già utilizzatore di locali comunali;
 - 3) abbia presentato domanda per primo al protocollo dell'ente.
3. Potrà essere attribuito l'uso di un medesimo locale a più assegnatari, secondo un calendario di utilizzo da definirsi e tenuto conto delle oggettive esigenze dell'associazione/ente.
4. Il procedimento ha termine con la stipulazione di un contratto in forma di scrittura privata. In relazione alla particolarità dell'uso dei locali o della conformazione dei medesimi nel contratto possono essere contenute prescrizioni ulteriori rispetto a quelle previste nel presente Regolamento.
5. La competenza per gli adempimenti inerenti le concessioni disciplinate dal presente Regolamento è attribuita al Settore Servizi Amministrativi. In caso di locazione all'Ufficio Tecnico competerà la valutazione del relativo canone.

Art. 6 - RISERVA D'USO

1. Il contratto di locazione o comodato deve obbligatoriamente 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. In ogni caso tale anticipo non può essere inferiore alle 72 ore, salvo assenso del legale rappresentante dell'associazione concessionaria in caso di preavviso inferiore.
2. Il Comune può invitare i concessionari a permettere la fruizione temporanea dei locali, da parte di altri soggetti, che allo stesso abbiano inoltrato domanda scritta in merito e che abbiano ottenuto parere favorevole dal Comune.

3. Tra le parti dovrà essere stipulata una scrittura privata che preveda eventuali rimborsi per i costi di approvvigionamento elettrico e altre utenze e per l'uso di attrezzature e beni propri del concessionario e il rispetto delle condizioni previste dall'art. 9.

Art. 7 - CLAUSOLE CONTRATTUALI

1. I contratti di comodato gratuito e di locazione devono prevedere: la durata, il divieto di subaffitto o subcomodato salvo autorizzazione dell'Ente, la facoltà di ispezionare i locali, la previsione a carico del locatore o comodatario 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 a terzi, oltre a tutte le clausole 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 e a tale scopo può essere richiesta la stipulazione di idonea polizza assicurativa.

Art. 8 - CAUZIONI E POLIZZE ASSICURATIVE

1. Al momento della stesura dei contratti di locazione o di comodato d'uso può essere prevista la stipula di una polizza assicurativa o il versamento di una cauzione, da effettuarsi presso la tesoreria comunale, di somma proporzionata alla durata stessa ed al tipo di uso previsto, a garanzia del corretto uso dei locali.

2. Sulla somma assicurata o sulla cauzione il Comune si rivarrà per eventuali danni arrecati ai locali per fatto imputabile ai soggetti fruitori, fermo restando il diritto del Comune al risarcimento dei maggiori danni subiti ed impregiudicata l'azione penale, qualora ne ricorrano i presupposti.

Art. 9 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

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

2. Il concessionario, nel fruire dei locali, si assume l'obbligo di rispettare, oltre al presente Regolamento, le normative eventualmente disciplinanti l'attività da esercitare nei locali del Comune.

3. In ogni caso il concessionario è responsabile in via esclusiva dell'attività esercitata entro i locali di cui ha ottenuto 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.

4. Il concessionario ha, inoltre, i seguenti specifici obblighi:

a) divieto di consegnare le chiavi ad altri;

b) divieto di duplicare le chiavi;

c) obbligo di custodire i locali e di riconsegnare gli stessi in buono stato di conservazione.

Art. 10 - DURATA, RINNOVO E REVOCA

1. La durata del contratto è stabilita da ogni singolo atto, e non dovrà in ogni caso superare gli anni cinque. Potrà essere previsto il rinnovo qualora ne sussistano i presupposti.
2. L'assegnatario è tenuto a utilizzare il bene oggetto di concessione con le modalità e secondo le finalità previste dalla convenzione e a restituirlo al Comune alla scadenza stabilita senza necessità di preventivo atto di disdetta.
3. In casi reiterati di violazione degli obblighi contrattuali e per motivate ragioni di interesse pubblico, il rapporto può essere sciolto prima della sua scadenza.

Art. 11 - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

1. Potrà essere dichiarata la decadenza delle concessioni in atto allo scopo di uniformarne modalità di utilizzo e scadenze.
2. Il presente Regolamento entrerà in vigore secondo tempi e modi previsti dallo Statuto Comunale.