



Comune di Castelletto Cervo

---

# **REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI LOCALI E IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE AD ENTI E ASSOCIAZIONI**

---

**ART. 1.**  
**FINALITA'**

1. Le associazioni di promozione sociale e le organizzazioni di volontariato svolgono una funzione sociale, culturale, ricreativa e solidaristica vitale per la comunità locale, integrativa e complementare alle attività istituzionali dell'Ente locale.
2. Il Comune di Castelletto Cervo, nello spirito dell'art. 2 dello Statuto Comunale, si prefigge di fornire un sostegno alle associazioni di promozione sociale e alle organizzazioni di volontariato presenti e/o operanti sul territorio, assegnando locali idonei in cui svolgere le proprie finalità istituzionali.

**ART. 2.**  
**OGGETTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento disciplina la concessione in uso di beni immobili di proprietà comunale a libere forme associative (di seguito definite associazioni), senza scopo di lucro, operanti nel Comune di Castelletto Cervo e che perseguono fini di rilevante interesse a livello comunale.
2. Costituiscono oggetto del presente Regolamento i beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile dell'Ente, non destinati pertanto a fini istituzionali del Comune.
3. Possono costituire inoltre oggetto del presente regolamento singoli locali posti all'interno di immobili di proprietà del Comune.
4. Restano esclusi dalla disciplina del presente regolamento le unità immobiliari destinate ad abitazione, e gli immobili per i quali esiste specifica disciplina regolamentare.
5. Il presente regolamento non si applica alla concessione in uso di locali comunali per esigenze temporanee e non continuative nel tempo.

### **ART. 3.**

#### **SOGGETTI ASSEGNATARI**

1. Possono chiedere ed ottenere l'uso dei locali e delle strutture di proprietà comunale di cui all'art. 4 le libere forme associative presenti e/o operanti nel territorio comunale.

### **ART. 4.**

#### **INDIVIDUAZIONE DEI BENI**

1. Possono essere concessi in uso per le finalità di cui all'art. 1 i beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile del Comune, individuati nel seguente elenco:
  - Locali e immobili già assegnati
    - Struttura comunale campo sportivo
    - Struttura comunale alpini
  - Locali e immobili da assegnare
    - Struttura comunale "Il bosco del castello"
2. L'elenco è aggiornato dalla Giunta Comunale.

### **ART. 5.**

#### **MODALITA' DI ASSEGNAZIONE**

1. I locali e le strutture di proprietà comunale sono concessi in locazione alle associazioni operanti nel Comune di Castelletto Cervo, in comodato d'uso gratuito alle associazioni presenti e operanti nel territorio comunale.
2. L'assegnazione di locali o immobili ai soggetti di cui all'art. 3 per il perseguimento dei propri fini istituzionali, è effettuata di norma nella forma del comodato, ai sensi degli artt. 1803 e segg. del Codice civile.

## **ART. 6.**

### **DETERMINAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE**

1. Il canone di locazione degli immobili di proprietà comunale è determinato sulla base di una perizia estimativa del Responsabile del Servizio Patrimonio, effettuata in base ai valori correnti di mercato per i beni con caratteristiche analoghe, tenendo conto dei seguenti elementi di valutazione:
  - a) valore immobiliare del bene da concedere in uso;
  - b) stato di conservazione dell'immobile stesso;
  - c) Ulteriori criteri e parametri deliberati dalla Giunta Comunale.
2. In caso di richiesta dell'immobile da parte dei soggetti di cui all'art. 3 per il perseguimento diretto dei propri fini istituzionali, il canone di cui sopra può essere ridotto fino al 100% (comodato). In tal caso l'attività svolta dall'associazione deve avere una particolare rilevanza per l'interesse della comunità, tale da giustificare il beneficio concesso.
3. La valutazione in ordine ai presupposti per la concessione gratuita è demandata alla Giunta Comunale.
4. L'eventuale impegno da parte dell'utilizzatore alla esecuzione di lavori di straordinaria manutenzione di strutture fisse, di costruzioni e di ogni altra opera destinata ad accrescere stabilmente il valore dell'immobile, da concordare con il Comune, determinerà una decurtazione sul corrispettivo indicato al comma 1.
5. La determinazione del canone di locazione/concessione dovrà inoltre essere formulata in modo da garantire un trattamento omogeneo nei confronti delle associazioni aventi caratteristiche ed attività simili, avuto riguardo particolarmente agli aspetti evidenziati al successivo all'art. 8, comma 1.

## **ART. 7**

### **RICHIESTA DI ASSEGNAZIONE DEI LOCALI**

1. I soggetti di cui all'art. 3, interessati ad ottenere la concessione delle strutture, dovranno presentare domanda all'amministrazione comunale, redatta preferibilmente sulla base di apposita modulistica predisposta dall'Ufficio competente e resa disponibile sul sito Internet del Comune.
2. Nella domanda dovranno essere indicati:
  - a) generalità complete del richiedente;
  - b) Associazione rappresentata;
  - c) il tipo di attività che si intende svolgere nei locali di cui si richiede l'assegnazione;
  - d) il periodo di tempo per il quale si richiede di utilizzare i locali;
  - e) assunzione di responsabilità in relazione all'attività che si intende svolgere.
3. Alla domanda devono essere allegati (se già non presenti agli atti del Comune):
  - a) le copie dello statuto e dell'atto costitutivo;
  - b) una relazione illustrativa che contenga:
    1. la struttura e la dimensione organizzativa dell'associazione, con l'indicazione delle persone che rivestono ruoli di responsabilità;
    2. l'attività normalmente svolta dall'associazione, con l'indicazione delle finalità perseguite.

## **ART. 8**

### **COMPETENZE E MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEI BENI**

1. I beni immobili oggetto del presente regolamento sono concessi, ai soggetti indicati all'art. 3 che presentino idonea richiesta, previa decisione della Giunta Comunale in base ad una istruttoria svolta dal Servizio comunale competente, in relazione ai seguenti fattori:
  - riconoscimento della funzione svolta, nel tempo e nel territorio comunale, come rilevante per fini pubblici o per l'interesse collettivo, anche tenendo conto delle vigenti leggi, dello Statuto Comunale e dei Regolamenti;
  - carattere delle finalità prevalenti perseguite dal soggetto con l'attività per l'esercizio della quale viene richiesta l'assegnazione del bene immobile;
  - tipo di attività che il soggetto intende svolgere nei locali di cui viene richiesta l'assegnazione;
  - struttura e dimensione organizzativa del soggetto richiedente;
  - periodo di tempo per il quale viene richiesta la concessione.
2. La competenza agli adempimenti inerenti le concessioni disciplinate dal presente regolamento, sono attribuite al Responsabile del Settore Affari Generali e Istituzionali.
3. Il responsabile del procedimento cura l'istruttoria finalizzata alla emissione del provvedimento finale .
4. Al termine dell'istruttoria, il responsabile esprime il proprio parere, e trasmette la pratica alla Giunta Comunale, che decide in ordine all'assegnazione del bene in comodato o locazione.
5. Spetta quindi al Responsabile del Settore provvedere all'assegnazione del bene con propria determinazione e alla stipulazione del contratto di locazione o

comodato.

## **ART. 9**

### **PRIORITÀ NELLA CONCESSIONE**

1. Nel caso di più domande di concessione relative agli stessi locali, spetterà alla Giunta Comunale valutare quale delle domande dovrà essere accolta tenendo conto del motivo per il quale l'immobile viene richiesto (scopo associativo del soggetto richiedente ed uso che intende fare della struttura), intendendo privilegiare quella che maggiormente risponde agli interessi diffusi della comunità. In particolar modo la Giunta Comunale dovrà tenere conto dei seguenti elementi, in ordine decrescente:
  - a) delle priorità individuate dalla Giunta medesima negli ambiti dell'intervento assistenziale, culturale, ricreativo, sociale e sportivo;
  - b) delle prestazioni che si intendono garantire alla collettività;
  - c) della compatibilità dell'immobile comunale disponibile con le esigenze dichiarate dalle singole associazioni.
2. Se all'esame della Giunta le istanze di più soggetti richiedenti risultano parimenti meritevoli, la concessione viene rilasciata, con atto motivato.

## **ART. 10**

### **RISERVA D'USO**

1. Il contratto di locazione o comodato deve obbligatoriamente prescrivere che il Comune di Castelletto Cervo si riserva l'uso di poter disporre del locale concesso per i propri scopi istituzionali, avendo riguardo a comunicare l'evenienza con congruo anticipo al legale rappresentante dell'associazione.
2. Il Comune di Castelletto Cervo può richiedere inoltre al concessionario di permettere la fruizione temporanea dei locali da parte di altri soggetti, che abbiano inoltrato domanda scritta in merito e che abbiano ottenuto parere

favorevole dal Comune .

Nel contratto di concessione dovrà essere inserita apposita clausola che disciplini le suddette fattispecie, e le eventuali ipotesi di rimborso per il periodo di tempo di mancato utilizzo da parte del concessionario/locatario. Dovrà altresì essere convenuto accordo tra il soggetto richiedente e il locatore/comodatario che preveda eventuali rimborsi di oneri per i costi di approvvigionamento elettrico, idrico ecc., e per l'uso di attrezzature e beni propri del locatario/comodatario.

## **ART. 11**

### **CLAUSOLE CONTRATTUALI.**

1. I contratti di comodato 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, di regola a carico del locatore o comodatario, salvo diverso accordo tra le parti, 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 comunque giudicate necessarie in relazione alle caratteristiche dell'immobile e alla natura dell'atto.
2. Nel caso che, per la limitata durata della concessione ovvero per motivazioni di ordine tecnico attestate dal competente ufficio tecnico comunale, non sia conveniente procedere alla intestazione delle utenze al concessionario, nel contratto di concessione si potrà prevedere la corresponsione di una somma forfetaria a titolo rimborso spese.
3. Il comune deve in ogni caso risultare indenne da responsabilità nei confronti di terzi e a tale scopo sarà richiesta la stipulazione di idonea polizza assicurativa.
4. 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.



## **ART. 12**

### **CAUZIONI E POLIZZE ASSICURATIVE**

1. Al momento della stipula dei contratti di locazione o di comodato d'uso, potrà essere prevista la stipulazione di una polizza assicurativa od 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 potrà rivalere 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. 13**

### **RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO**

1. L'immobile è assegnato nello stato di fatto in cui si trova.
2. Il concessionario è responsabile civilmente e penalmente dei danni arrecati, per fatto a lui imputabile, nel periodo di durata della concessione.
3. 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.
4. 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.
5. Il concessionario ha, inoltre, i seguenti specifici obblighi:
  - a) divieto di consegnare le chiavi ad altri, al di fuori della previsione di cui all'art. 10, comma 2;
  - b) assunzione degli oneri di manutenzione ordinaria;

- c) obblighi inerenti la gestione ordinaria dell'immobile, la pulizia ed il decoro dei locali e delle aree esterne assegnate;
  - d) obbligo di custodire i locali e di riconsegnare gli stessi in buono stato di conservazione.
6. La valutazione di interventi di carattere straordinario è di competenza del Comune che potrà provvedere direttamente e a propria discrezione.
- Qualora il Comune concordi con il locatario/comodatario l'esecuzione da parte di questi ultimi di opere di ripristino, restauro o ristrutturazione particolarmente onerose potrà essere previsto un indennizzo secondo le vigenti norme di legge.
- Nel caso in cui il concessionario assumesse a proprio carico opere o forniture stabili di miglioramento dell'immobile, allo scadere delle concessioni le addizionali resteranno di proprietà del Comune senza il diritto al rimborso o indennizzo di sorta.
- Qualsiasi opera straordinaria di fornitura o miglioramento dell'immobile dovrà comunque essere preventivamente concordata e autorizzata dal Comune.

## **ART. 14**

### **DURATA, RINNOVO E REVOCA**

1. La durata del contratto è stabilita da ogni singolo atto nel quale può essere previsto anche il rinnovo qualora ne sussistano i presupposti.
2. Annualmente il concessionario dovrà presentare al servizio competente una relazione che consenta all'Amministrazione di verificare se siano stati attuati i programmi prefissati e in ogni caso se continuino a sussistere i requisiti di cui al presente regolamento.
3. La concessione potrà essere inoltre revocata e il rapporto sciolto prima della sua scadenza, per morosità, mancato utilizzo, utilizzo da scopi diversi da quelli risultanti nelle richieste, in caso di scioglimento dell'associazione, in casi reiterati di violazione degli obblighi contrattuali, qualora si verificasse la cessazione dei requisiti indicati nel presente regolamento o per motivate ragioni

di interesse pubblico.

## **ART. 15**

### **DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

1. Le disposizioni del presente regolamento abrogano le norme disciplinanti la stessa materia e si applicano a tutti i contratti da porre in essere dopo la loro entrata in vigore.
2. Le associazioni che attualmente usufruiscono di locali o immobili comunali dovranno porsi in regola con quanto disciplinato dal presente regolamento. A tal fine, l'ufficio competente provvederà a richiedere la documentazione prevista all'art. 7 per verificare se sussistono i presupposti per la conferma della concessione. In caso contrario si procederà alla revoca dell'assegnazione.
3. Il presente regolamento entra in vigore decorsi quindici giorni di pubblicazione all'Albo da effettuarsi successivamente alla esecutività della deliberazione di approvazione.
4. Dopo la sua entrata in vigore, copia del presente regolamento verrà inviata ai gruppi, associazioni e comitati del territorio affinché ne prendano conoscenza.

## **Art.16**

### **RISERVE**

1. Per quanto non espressamente normato dal presente regolamento si farà riferimento alle prescrizioni del Codice Civile.

