



COMUNE DI NUCETTO

PROVINCIA DI CUNEO



Via Nazionale n. 75 – 12070 NUCETTO (CN)
Tel. 017474112 Fax 017474092
Partita IVA – Codice Fiscale 00510590045
e-mail: nucetto@ruparpiemonte.it
PEC: nucetto@cert.ruparpiemonte.it
sito internet: www.nucetto.net

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILI COMUNALI A FAVORE DI ENTI E ASSOCIAZIONI

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 25/07/2017

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILI COMUNALI A FAVORE DI ENTI E ASSOCIAZIONI

ARTICOLO 1 - REQUISITI SOGGETTIVI

1. Potranno essere ammessi alla concessione degli immobili di proprietà comunale o in disponibilità al Comune (per es. in comodato) le seguenti categorie di soggetti richiedenti:
 - a. Le Associazioni, le Fondazioni e le altre istituzioni di carattere pubblico o privato con personalità giuridica acquisita ai sensi dell'art. 12 C.C., senza fini di lucro;
 - b. Le Associazioni non riconosciute, di cui all'art. 36 C.C., che siano dotate di proprio strumento statutario dal quale sia possibile in modo inequivocabile desumere l'assenza di finalità lucrative;
 - c. I Comitati istituiti e operanti ai sensi degli artt. 39/42 del C.C.

2. I soggetti di cui al comma 1) devono operare, ai sensi dell'art. 3 della Legge Regionale n. 38 del 29 agosto 1994 e s.m.i. nelle seguenti aree di intervento:
 - a. socio-assistenziale e sanitaria;
 - b. impegno civile, tutela e promozione dei diritti;
 - c. protezione civile;
 - d. tutela e valorizzazione dell'ambiente;
 - e. promozione della cultura, istruzione, educazione permanente;
 - f. tutela e valorizzazione del patrimonio storico ed artistico;
 - g. educazione motoria, promozione delle attività sportive, turistiche e tempo libero;

ARTICOLO 2 - IMMOBILI ASSEGNABILI

1. L'elenco degli immobili assegnabili destinabili ai soggetti di cui all'art. 1, come indicato nell'allegato "A", verrà annualmente aggiornato dal servizio Patrimonio, sulla base di atto di indirizzo della Giunta Comunale, pubblicandolo sul sito web del Comune nella Sezione "Amministrazione Trasparente". Detti immobili potranno essere concessi in uso per soddisfare prevalentemente interessi della collettività;

ARTICOLO 3 - PROCEDURE DI ASSEGNAZIONE

1. Le domande provenienti dai soggetti richiedenti dovranno essere presentate al Comune di Nucetto entro il 15 dicembre di ogni anno per l'anno successivo.
2. La concessione in uso avverrà con atto della Giunta Comunale e potrà essere di tipo esclusivo cioè in uso solo al richiedente o in co-uso tra diversi soggetti. L'eventuale diniego ad una richiesta di rilascio di concessione in uso dovrà essere motivato con atto della Giunta Comunale;
3. In caso di concessione ad uso esclusivo, l'Amministrazione comunale può, in ogni momento, per motivate esigenze, riservarsi la facoltà di trasformare previo accordo tra le parti, la concessione stessa in couso con altri soggetti individuati dalla stessa Amministrazione;

4. Le domande pervenute entro il 15 dicembre di ogni anno saranno istruite dall'ufficio di segreteria del Comune tenendo conto che costituiranno titolo preferenziale:
- lo svolgimento di attività di rilevante interesse locale e di promozione del Comune di Nucetto;
 - la disponibilità della parte dei richiedenti ad effettuare a loro carico tutte le manutenzioni ordinarie per garantire il corretto funzionamento dei locali;
 - l'impegno da parte dei richiedenti a presentare istanza di contributo a Enti o Associazioni, Fondazioni, Compagnie, per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria migliorativi per la fruibilità dell'immobile che diverranno di proprietà dell'Amministrazione comunale senza diritto di risarcimento o rimborso delle spese. In caso i lavori dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione comunale, regolandoli con relativo disciplinare, se necessario ed opportuno;

ARTICOLO 4 - DETERMINAZIONE DEL CANONE, ESENZIONI, UTENZE

1. Il canone di concessione viene stabilito con delibera della Giunta Comunale con la finalità di garantire un trattamento omogeneo dei richiedenti.
2. Il canone stabilito potrà essere ridotto anche nella misura del 100%, in relazione alla valenza sociale dell'attività che il soggetto si impegna a svolgere e/o alla disponibilità del richiedente ad effettuare tutte le spese di manutenzione ordinaria;
3. Ciascuna determinazione di approvazione della convenzione di concessione dei locali dovrà indicare il valore del canone "concordato" dell'immobile e il canone ricalcolato ed effettivamente dovuto, nonché l'ammontare degli oneri accessori. Dovrà altresì indicare gli impegni assunti dal concessionario in termini di attività, servizi, prestazioni o altro, a fronte del vantaggio economico riconosciuto dalla Città.
4. Il valore differenziale tra l'importo del canone "concordato" e l'importo del canone dovuto dal concessionario costituisce il vantaggio economico attribuito dal Comune al soggetto richiedente, in considerazione del beneficio conseguito dall'amministrazione e dai cittadini a seguito dell'attività svolta.
5. A fine esercizio sarà redatto e pubblicato sul sito web del Comune l'elenco indicante per ciascun immobile assegnato il valore del vantaggio economico attribuito, in ottemperanza agli adempimenti previsti dal D.P.R. 118/2000.
6. Sono a carico del concessionario le utenze elettriche, i costi di riscaldamento, la tassa raccolta rifiuti ed eventuali altri tributi, determinati, ove indivisibili, sulla base dei consumi rilevati nell'esercizio precedente e sul loro riparto tra gli utilizzatori nel caso di utenze plurime. Tali costi saranno rideterminati annualmente sulla base degli effettivi consumi abbattuti percentualmente nel caso di co-utilizzo di alcuni beni immobili da parte della stessa amministrazione comunale per lo svolgimento delle proprie finalità istituzionali.
7. Sono a carico del concessionario i seguenti adempimenti:
 - pulizia dei locali assegnati, nonché degli spazi comuni e bagni, ove non siano già oggetto di diversa e specifica disciplina contrattuale;
 - segnalazione al Comune degli interventi di manutenzione necessari alla buona conservazione dell'immobile;
8. Il Comune si riserva la possibilità di intervenire sostituendosi al concessionario in caso di inerzia, addebitandogli i costi, per interventi che si rendessero necessari improcrastinabili ed urgenti;

ARTICOLO 5 - DURATA CONTRATTUALE

1. La durata del contratto è stabilita ordinariamente in anni cinque. La Giunta comunale valuterà comunque eventuali scadenze differenti in caso di concomitanza di concessioni di fabbricati in disponibilità (es. sub comodati) o altre esigenze che potrebbero presentarsi come la concomitanza con finanziamenti di altri enti per opere di manutenzione straordinaria;
2. Annualmente, entro il 30 aprile dell'anno successivo, il concessionario dovrà presentare al Comune una relazione che consenta all'Amministrazione di verificare la realizzazione delle attività programmate e il mantenimento dei requisiti in capo al soggetto richiedente dei requisiti previsti dal presente Regolamento.
3. Qualora si verificasse la sopravvenuta mancanza dei requisiti indicati nel presente Regolamento o il mancato rispetto degli obblighi contrattuali, il Servizio Patrimonio è autorizzato ad adottare le conseguenti azioni a tutela degli interessi dell'Amministrazione Comunale, previa comunicazione dei quanto sopra alla Giunta Comunale

ARTICOLO 6 - RINNOVI CONTRATTUALI

1. I contratti relativi alle assegnazioni disciplinate dal presente provvedimento non si rinnovano tacitamente.

ARTICOLO 7 - DISPOSIZIONI FINALI

1. Il Comune si riserva la possibilità di usufruire dei locali concessi in uso, dando preavviso di gg. 15 al concessionario e sempre che non venga ostacolata l'effettuazione di attività già prefissate dal concessionario.
2. L'utilizzo da parte del Comune di immobili concessi in uso a terzi non potrà avere, salvo casi eccezionali e salvo comprovate emergenze o esigenze, la durata superiore a gg. 3
3. E' vietata la sub-concessione degli immobili ricevuti in uso dall'Amministrazione Comunale.
4. L'Amministrazione comunale può annualmente scomputare dai costi delle utenze dovute dai concessionari i costi sostenute dagli stessi per opere di manutenzione straordinaria effettuati sugli immobili in concessione, previo comunque preventiva autorizzazione. A fine esercizio sarà redatto e pubblicato sul sito web del Comune l'elenco indicante per ciascun immobile assegnato il valore del vantaggio economico attribuito, in ottemperanza agli adempimenti previsti dal D.P.R. 118/2000.