

COMUNE DI MONTE SAN SAVINO
(Provincia di Arezzo)

Regolamento concernente la concessione in comodato
d'uso di beni immobili di proprietà comunale per
finalità d'interesse pubblico

Art. 1 FINALITA' E AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento disciplina l'affidamento in comodato d'uso dei beni immobili del patrimonio disponibile del Comune, al fine di favorire la massima valorizzazione funzionale del patrimonio immobiliare dell'Ente, consentendo l'utilizzo dello stesso da parte delle persone giuridiche il cui oggetto e scopo sociale sia lo svolgimento di attività umanitarie, di carattere sociale, di carattere educativo e di ricerca, o attività culturali, artistiche, educative, di valorizzazione e promozione del territorio e del paesaggio, di valorizzazione dell'identità locale e di promozione delle tradizioni locali da svolgere nei locali assegnati.
2. Il patrimonio disponibile non è destinato ai fini istituzionali del Comune e pertanto dello stesso il Comune è titolare in regime di diritto privato. Tali beni sono concessi in uso a terzi tramite contratti di diritto privato previsti dal Codice Civile.
3. Tutti i beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile risultano, con le loro destinazioni attuali, dagli appositi elenchi inventariali predisposti dalla Amministrazione Comunale.

Art. 2 MODALITA' DI SCELTA DEL COMODATARIO

1. La cessione in comodato d'uso di beni immobili del patrimonio disponibile del Comune può essere effettuata solo in favore di soggetti giuridici senza fini di lucro che perseguano finalità statutarie corrispondenti a quelle di cui all'art. 1.
2. Tale cessione deve essere preceduta da apposita procedura selettiva, svolta con modalità tali da garantire il rispetto dei principi di trasparenza, non discriminazione e parità di trattamento fra i partecipanti.

Art. 3 DURATA DELL'AFFIDAMENTO IN COMODATO

1. Il comodato avrà una durata di anni quattro e, alla scadenza, il comodatario è obbligato a restituire al comodante il bene pienamente disponibile e nello stato di fatto in cui si trovava al momento della consegna salvo il normale deperimento d'uso.

Art. 4 OBBLIGI DEL COMODATARIO

1. Il comodatario deve custodire e conservare il bene ricevuto in comodato con la massima diligenza e mantenerlo in stato da servire all'uso convenuto, oltre che a non utilizzare l'immobile per usi diversi da quello stabilito. Non può concederne il godimento e l'uso a terzi, né a titolo oneroso, né a titolo gratuito e, comunque, per nessun titolo e/o ragione. In caso contrario, l'Amministrazione procederà alla revoca del comodato con contestuale richiesta di immediata restituzione del bene, salvo il diritto di richiedere il risarcimento del danno subito.
2. Le spese di utilizzo dell'immobile (a titolo esemplificativo acqua, elettricità) saranno a carico della parte comodataria la quale dovrà intestarsi le relative utenze. In ogni caso, la medesima è tenuta a rimborsare quelle spese pagate direttamente dalla parte comodante su semplice presentazione da parte di questa di bolletta e/o altra documentazione equipollente.
3. La parte comodataria è costituita custode dell'immobile concesso in comodato ed è direttamente responsabile verso la parte comodante ed i terzi dei danni causati per sua colpa da spandimento di acque, fughe di gas ecc., e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile. Il comodatario esonera espressamente il comodante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possono derivargli da fatti non imputabili all'Ente nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi. La manutenzione ordinaria del bene immobile concesso in comodato è a carico del comodatario, mentre quella straordinaria è di competenza del Comune. L'accettazione in uso del bene immobile dell'Ente equivale a conferma che lo stesso è esente da vizi, difetti e/o difformità, anche atti a cagionare danni agli utilizzatori ed a terzi e che il bene concesso in comodato è idoneo all'uso convenuto. Eventuali interventi straordinari sul bene e/o migliorie e/o addizioni dovranno essere previamente autorizzati dal Comune. In ogni caso, nulla è

dovuto dall'Ente a titolo di rimborso delle relative spese e l'Ente potrà, a sua scelta, o ritenere le migliorie e/o addizioni senza pagamento di alcun compenso o rimborso spesa, ovvero chiedere la rimessione in pristino. La mutata destinazione d'uso dei locali o l'esecuzione dei lavori in contrasto con le norme urbanistico-edilizie produrranno *ipso jure* la risoluzione del contratto per fatto e colpa del comodatario. Il comodante potrà in qualunque momento ispezionare o fare ispezionare i locali oggetto del comodato previo preavviso al comodatario.

4. Il Comune potrà richiedere in qualsiasi momento l'immediata restituzione del bene qualora intervengano cause di forza maggiore o per motivi di sicurezza e/o incolumità pubblica, dandone adeguata motivazione al comodatario e senza che questi possa vantare alcun diritto a rimborsi di alcun tipo o indennizzi, ovvero risarcimento del danno.

5. Il comodato è subordinato ad un uso del bene che non arrechi danni allo stesso, alle sue pertinenze e alle suppellettili, che non sia di disturbo a terzi e che non contrasti con le vigenti norme in materia di sicurezza e di ordine pubblico.

Art. 5 PROCEDURA SELETTIVA E RELATIVI CRITERI

1. La procedura selettiva finalizzata all'individuazione del comodatario deve svolgersi secondo le seguenti fasi:

- Adozione della determinazione di avvio della procedura da parte del Responsabile di Settore competente, con contestuale nomina della commissione giudicatrice e approvazione dell'avviso da pubblicare, unitamente alla relativa modulistica, nel sito dell'Ente;
- Acquisizione delle domande di partecipazione e della documentazione richiesta;
- Valutazione da parte della commissione della ammissibilità delle domande pervenute e attribuzione dei punteggi sulla base dei criteri selettivi di cui sotto;
- Presa d'atto della valutazione della commissione giudicatrice;
- Determinazione del Responsabile di Settore competente di affidamento in comodato del/dei locali di cui all'avviso indicato sopra e stipula del relativo contratto.

2. I criteri selettivi per l'affidamento in comodato d'uso dei beni immobili di cui al presente regolamento sono i seguenti:

- 1) Grado di corrispondenza alla destinazione funzionale degli spazi concessi, con l'oggetto e l'attività sociale dell'associazione che presenta la domanda di partecipazione;
- 3) Numero di anni di attività sul territorio comunale;
- 4) Iniziative attuate nell'arco temporale di cui sopra (da valutare in termini quantitativi e qualitativi).

3. La procedura di assegnazione sopra descritta prenderà avvio ogni qualvolta si renderanno disponibili gli immobili da dare in concessione.

4. I nominativi delle persone giuridiche beneficiarie devono essere pubblicati sul sito istituzionale in "Amministrazione trasparente" nella sezione relativa alle sovvenzioni e ai contributi.

Art. 6 DIVIETI

1. E' fatto divieto affidare in comodato d'uso i beni immobili di cui al presente regolamento ad Enti o Associazioni che svolgano, in forma diretta o indiretta, attività politica e/o di propaganda politica.

2. Qualora il comodatario dovesse svolgere, successivamente all'affidamento, tale tipo di attività, l'Amministrazione procederà alla revoca del comodato, con contestuale richiesta di restituzione immediata dell'immobile.

3. E' fatto divieto di affidare in comodato d'uso i beni immobili di cui al presente regolamento ad Enti o Associazioni non aventi sede legale nel territorio comunale o, se aventi sede legale fuori dal medesimo, non aventi una sezione distaccata ubicata nel territorio comunale.

Art. 7 STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

1. Alla procedura selettiva di cui al presente regolamento segue la stipula di apposito contratto fra l'Ente e il comodatario del bene entro trenta giorni dall'individuazione del comodatario.

Art. 8 RESPONSABILITA' DEL COMODATARIO

1. Il comodatario è responsabile della sicurezza ed incolumità degli utilizzatori del bene assegnato, nonché di eventuali danni arrecati a terzi derivanti dall'utilizzo dello stesso e/o di eventuali danneggiamenti del bene medesimo.

2. Il Comune è esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità per danni, infortuni o altro dovesse verificarsi durante l'uso e il comodatario è tenuto, in caso di danneggiamento del bene, all'immediata remissione in pristino, pena la revoca dell'affidamento.

3. L'uso del bene dovrà essere correlato alle attività per cui è stato assegnato. Il comodatario, per l'intero periodo di durata del comodato d'uso, è tenuto a comunicare immediatamente all'Amministrazione eventuali condizioni e/o eventi che lo riguardino e che rendano il rapporto non più perseguibile ai sensi del presente regolamento.

4. Al termine del comodato o in caso di revoca del medesimo o in qualunque ipotesi di cessazione del contratto, l'assegnatario è tenuto a provvedere all'immediata restituzione dei beni avuti in uso e qualunque ulteriore detenzione del bene sarà ritenuta occupazione senza titolo.

Art. 9 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. L'inadempimento delle obbligazioni derivanti dal contratto e l'inosservanza delle prescrizioni stabilite in ordine alle modalità di utilizzazione del bene costituiscono causa di risoluzione di diritto.

2. Il Comune dispone accertamenti periodici annuali in ordine all'esatto adempimento degli obblighi assunti dal comodatario nonché all'osservanza delle prescrizioni concernenti le modalità di utilizzazione del bene.

3. Il Comune, con il rispetto del termine di preavviso di sei mesi, può recedere dal contratto di comodato in caso di sopravvenienza di esigenze di carattere pubblico, senza che il comodatario possa opporre eccezioni e/o rinvalse di alcun tipo nei confronti dell'Ente.

Art. 10 NORMA FINALE

1. Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento, si fa rinvio alla normativa vigente in materia.