

**REGOLAMENTO GENERALE PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILI COMUNALI  
IN USO AD ENTI E ASSOCIAZIONI, A NORMA DELLO STATUTO COMUNALE**  
(Deliberazione C.C. n° 54 del 25.7.2012)

**Art. 1 - Contenuto**

A norma ed in applicazione dello Statuto Comunale, specialmente degli articoli 4, 6, 64 e 66, il presente regolamento disciplina in via generale la concessione in uso non occasionale degli immobili in disponibilità del Comune di Bra ad Enti, organismi, comitati di quartiere e frazione ed Associazioni (*di seguito per tutti i soggetti anche solo: Associazioni*), per l'espletamento delle relative attività di rilevanza sociale ed utilità pubblica.

Nel rispetto del presente regolamento e nell'ambito delle rispettive competenze amministrative e gestionali, la Giunta Comunale ed i Dirigenti competenti possono stabilire, rispettivamente, ulteriori indirizzi o clausole di dettaglio relativamente alle modalità di individuazione delle Associazioni assegnatarie ed alle convenzioni da sottoscrivere con le stesse.

Il presente Regolamento non concerne le concessioni, a privati o ad altri soggetti, di carattere occasionale non ripetitivo o per scopi non aventi i caratteri di rilevanza ed utilità di cui sopra, le quali sono altrimenti regolate.

**Art.2 - Tipologia dei beni immobili assegnabili**

Il Comune di Bra è titolare di un complesso di beni immobili classificabili in base alla vigente normativa in:

- BENI DEL PATRIMONIO DISPONIBILE, non destinati ai fini istituzionali del Comune e pertanto posseduti dallo stesso in regime di diritto privato. Tali beni possono essere assegnati in uso a terzi tramite contratti di diritto privato previsti dal Codice Civile.
- BENI DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE, destinati ai fini istituzionali del Comune e al soddisfacimento di interessi pubblici, non compresi nella categoria dei beni demaniali di cui agli art. 822 e 823 del Codice Civile. Tali beni possono essere dati in uso a terzi, in base all'art. 828 del Codice Civile, in applicazione delle norme particolari che ne regolano l'uso, tramite concessione amministrativa.
- BENI DEL DEMANIO COMUNALE, destinati, per loro natura o per le caratteristiche loro conferite dalle leggi, a soddisfare prevalenti interessi della collettività. Stante tale particolare destinazione, questi beni non sono commerciabili e possono essere dati in uso a soggetti diversi dal Comune proprietario soltanto con provvedimenti di diritto pubblico quale, principalmente, la concessione amministrativa che mantiene al Comune stesso una serie di prerogative volte a regolare, in forma compatibile con l'interesse pubblico, l'uso temporaneo del bene da parte dell'affidatario e a stabilire garanzie essenziali per l'eventuale ripristino delle finalità pubbliche a cui il bene è deputato.

Il Comune di Bra può altresì dare in sub-concessione a terzi, con le stesse modalità dei beni di proprietà comunale di cui sopra, anche i beni immobili di proprietà di terzi, ricevuti in uso a vario titolo (affitto o comodato o locazione ecc...), ove tale facoltà sia prevista nei relativi atti.

**Art. 3 - Requisiti**

L'assegnazione in uso degli immobili comunali di cui al presente regolamento può essere effettuata esclusivamente ad Enti, organismi, comitati di quartiere e frazione ed Associazioni con le seguenti caratteristiche essenziali:

- regolarmente costituiti secondo le norme del Codice civile (Fondazioni, Comitati, Associazioni riconosciute e non riconosciute, ecc.);
- apartitici, apolitici e non costituenti organizzazione sindacale;
- che svolgano attività di rilevanza sociale ed utilità pubblica;
- senza scopi di lucro o di culto nell'attività che intendono svolgere nell'immobile in concessione;
- iscritti nell'albo od elenco delle associazioni riconosciute dal Comune, ove istituito;

- non in situazione di morosità per canoni, tributi, contributi o sanzioni amministrative nei confronti del Comune.

Al fine della costante verifica dei suddetti requisiti, ogni Associazione concessionaria, prima della concessione deve aver depositato presso il Comune copia: del proprio Statuto, o in mancanza dell'atto costitutivo o degli accordi tra gli associati; dell'atto od elenco relativo ai titolari delle cariche sociali o della rappresentanza legale; del bilancio o del rendiconto anche finanziario comunque formato in ordine alle attività svolte sul territorio.

Tenuto conto delle specificità di determinate categorie o tipi di beni da concedere, la Giunta potrà precisare o aggiungere altri requisiti particolari, purché di carattere non irragionevolmente discriminatorio fra le associazioni presenti sul territorio.

#### *Art. 4 - Modalità di individuazione*

La destinazione di un immobile alla concessione in uso ad Enti e Associazioni del tipo di cui sopra deve risultare da un atto programmatico dell'Amministrazione (Bilancio, Piano esecutivo di gestione, deliberazione del Consiglio o della Giunta nell'ambito delle rispettive competenze).

Di norma, la modalità tipica di individuazione dell'Associazione concessionaria è la procedura susseguente ad una richiesta formale da parte delle Associazioni interessate, da presentarsi in periodi determinati dell'anno, o in ogni tempo o una tantum. La procedura di individuazione viene curata e gestita dal funzionario responsabile del procedimento secondo le modalità ed i criteri prestabiliti.

Fermi restando i requisiti di cui all'articolo precedente, nel caso di un numero di domande regolarmente presentate in numero superiore alla disponibilità del bene, dovrà essere effettuata dagli organi gestionali una valutazione oggettiva delle domande, nella quale dovranno costituire criteri di priorità, nell'ordine sottoindicato, almeno i seguenti:

- 1) Il fatto che l'Associazione richiedente espleti funzioni di carattere assistenziale, sociale e culturale, e non usufruisca di altri locali idonei per l'espletamento dei suoi fini;
- 2) Il fatto che l'Associazione, collabori o abbia collaborato attivamente con il Comune in attività, progetti o iniziative di quest'ultimo;
- 3) Il fatto che l'Associazione non usufruisca di alcun altro contributo;
- 4) La disponibilità dell'Associazione a condividere la sede con altre Associazioni;
- 5) La data di costituzione dell'Associazione;
- 6) La data di presentazione della domanda.

La Giunta Comunale può stabilire, nei propri atti di indirizzo, i settori di attività verso i quali indirizzare prioritariamente la concessione degli immobili comunali, nonché prevedere ulteriori priorità che dovranno essere state rese note prima delle procedure di presentazione delle domande.

Il medesimo organo collegiale potrà altresì eccezionalmente stabilire, nei medesimi atti e con dettagliata e puntuale motivazione, che l'assegnazione venga effettuata ad una specifica e singola associazione, quando l'immobile abbia caratteristiche tali per cui non sia possibile od opportuno effettuare assegnazione ad altre, oppure per altre apprezzabili e determinanti cause di interesse pubblico che non discriminino immotivatamente altre associazioni.

#### *Art. 5 - Forme giuridiche di assegnazione dei beni*

Una volta effettuata, mediante atto amministrativo, l'individuazione del o dei soggetti destinatari, l'assegnazione in uso temporaneo a terzi di beni patrimoniali indisponibili e demaniali è effettuata, anche contestualmente, nella forma tipica della concessione amministrativa. Il contenuto dell'atto di concessione deve essenzialmente dettagliare:

- l'oggetto, le finalità e il corrispettivo della concessione;
- la durata della concessione e la possibilità di revoca.

L'assegnazione in uso a terzi di beni patrimoniali disponibili è invece di norma effettuata nella forma e con i contenuti dei negozi contrattuali tipici previsti dal Codice Civile (contratto di locazione, contratto di affitto, comodato, diritto di superficie).

Ad ogni atto di concessione o di determinazione a contrattare devono seguire apposite convenzioni o contratti da sottoscrivere dal Dirigente competente con le Associazioni individuate, che devono obbligatoriamente stabilire:

- La durata della concessione in uso, nonché la possibilità e le modalità di revoca o recesso, anche per ragioni di sopravvenuto interesse pubblico adeguatamente motivate;
- L'eventuale canone di concessione;
- Gli oneri a carico dei concessionari ed in particolare la disciplina della ripartizione degli oneri relativi alle spese per consumi, nonché alla manutenzione ordinaria e straordinaria;
- I divieti relativi all'uso improprio dei locali e degli interventi di trasformazione o modifica degli stessi;
- La decadenza/risoluzione in caso di mancata osservanza delle prescrizioni convenzionali o di quelle previste dal presente regolamento;
- La ripartizione delle responsabilità di carattere civile nonché gli eventuali obblighi assicurativi, ferma restando l'individualità di quelle penali;
- Il divieto di sublocazione o sub concessione, ove non precedentemente previste dagli atti di programmazione o indirizzo;
- L'eventuale riserva dell'uso occasionale dei locali da parte dell'Amministrazione Comunale;
- Ogni altra norma o clausola che la Città di Bra ritenga necessaria al fine di consentire un uso dell'immobile equo, sicuro e proficuo per il bene comune.

Le spese di registrazione dell'atto convenzionale, ove dovute, nonché le eventuali spese di bollo sono a carico dell'Associazione.

#### **Art. 6 – Durata**

Salvo che norme gerarchicamente superiori stabiliscano diversamente, le concessioni di cui al presente regolamento non possono avere durata superiore a nove anni, salva la possibilità di proroga o rinnovo, in ogni caso previo l'espletamento delle procedure di cui al precedente articolo 4.

Nei casi previsti dalla legge, ed in particolare per motivi sanitari, di decenza o di ordine pubblico, l'Amministrazione comunale può – anche con ordinanza contingibile ed urgente – sospendere e finanche revocare immediatamente la concessione, senza che la concessionaria nulla possa pretendere o eccepire.

#### **Art. 7 – Spese, canoni e contributi**

Stanti le finalità sociali che sottostanno all'oggetto del presente regolamento, le concessioni ivi disciplinate sono di norma gratuite, nel senso che il Comune non pretende il versamento di un canone a corrispettivo della disponibilità del bene. E' tuttavia obbligatorio che le associazioni concessionarie contribuiscano al pagamento delle eventuali spese di riscaldamento/raffrescamento, pulizia, condominiali e di manutenzione ordinaria mediante modalità stabilite dalla convenzione di concessione in modo equo e comunque non inferiore ad una misura minima prestabilita. Per la prima annualità successiva all'entrata in vigore del presente regolamento tale misura minima è fissata in euro 50,00; per le annualità successive essa sarà ogni anno rivalutata al 100% dell'indice ISTAT, salvo che la Giunta stabilisca misure maggiori.

In casi particolari, qualora l'interesse pubblico lo richieda, gli atti d'indirizzo della Giunta possono fissare l'onerosità della concessione, stabilendone la misura o le modalità di determinazione del canone.

Nell'assegnazione di eventuali contributi ad Enti ed Associazioni per la loro attività di rilevanza ed interesse pubblico e/o sociale, l'Amministrazione comunale dovrà tenere in debito conto l'eventuale attribuzione ai soggetti stessi dell'uso di immobili comunali, gratuita o a canone di favore. Negli elenchi dei beneficiari di cui all'articolo 12 della legge 241/1990, pubblicati sul sito web del Comune, dovranno figurare, oltre che le provvidenze economiche a favore delle

Associazioni, anche le concessioni di cui al presente regolamento, con l'indicazione del canone o contributo alle spese versato dalle associazioni stesse.

### *Art. 8 - Casi particolari*

#### *8.1. Concessioni d'uso multiple*

Uno stesso immobile può essere concesso in uso a più Associazioni, secondo modalità che prevedano equamente l'utilizzo periodico, a turno, a tempo, a rotazione dei locali, ecc., in particolare per la necessità di una sede sociale senza un utilizzo quotidiano e costante. Possono essere anche individuati "spazi comuni" dove più associazioni, non necessariamente operanti nello stesso settore d'intervento, utilizzano locali comuni per l'espletamento delle loro attività. Gli atti di indirizzo della Giunta stabiliscono, ai sensi degli articoli precedenti, le direttive di dettaglio per tali speciali assegnazioni, eventualmente anche prevedendo forme di "autogestione" da parte delle Associazioni utilizzatrici sotto il controllo da parte degli uffici comunali.

#### *8.2. Concessioni che prevedono migliorie del patrimonio immobiliare*

Ai fini del miglior utilizzo del patrimonio immobiliare comunale per il sostegno alle attività delle libere forme associative, qualora beni immobili comunali versino in situazioni di inagibilità, inutilizzabilità o degrado, essi possono essere concessi in forma diretta a singole associazioni che propongano progetti di attività di particolare rilevanza e utilità sociale assumendosene in misura totale o preponderante l'onere e la cura del recupero, adattamento, ristrutturazione o manutenzione straordinaria.

In tali casi, nei relativi atti di concessione o locazione deve essere previsto il periodo di tempo entro il quale le opere devono essere ultimate. Tutte le opere dovranno essere approvate od autorizzate dall'Amministrazione comunale secondo le rispettive competenze, eseguite sotto il controllo degli organi gestionali preposti e saranno soggette ai necessari collaudi o verifiche finali da parte degli stessi. Qualora le opere di ripristino, restauro o ristrutturazione siano particolarmente onerose, la concessione o la locazione può avere una durata superiore a quella prevista al precedente art. 6, comunque non eccedente i 30 anni. L'atto di concessione o locazione può prevedere, altresì, che il controvalore delle opere, accertato dagli organi comunali, possa essere scomputato a compensazione di una parte dei canoni o contributi, di cui al precedente articolo 7, e che in caso di revoca o risoluzione anticipata della convenzione, venga corrisposto un indennizzo rapportato all'entità delle opere e alla minor durata della concessione o locazione. Tutte le addizioni o migliorie autorizzate ed apportate all'immobile concesso o locato verranno acquisite alla proprietà dell'ente.

#### *8.3. Concessioni che prevedono la gestione di impianti o strutture comunali destinate al pubblico.*

Le convenzioni di gestione per conto del Comune, ancorché commista all'utilizzo per i propri fini sociali, di impianti sportivi comunali, o di centri d'incontro comunali aperti a tutta la popolazione o di progetti di cui è titolare il Comune nell'ambito culturale, scolastico, assistenziale, ricreativo e/o di carattere istituzionale può prevedere a favore di Enti, Associazioni o privati l'utilizzo di locali e fabbricati comunali per lo svolgimento della propria attività concorrendo alle sole spese di gestione. Le convenzioni di gestione regolano anche le modalità di concessione degli immobili, nonché le relative partite economiche (canoni, spese, contributi, riversamento delle quote riscosse da parte degli utilizzatori, ecc.).

### *Art. 9 - Norme transitorie e finali*

Il presente Regolamento entra in vigore dal giorno successivo a quello di pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune della relativa deliberazione consiliare di approvazione. Da tale data viene disapplicato il precedente Regolamento comunale in materia.

Esso si applica alle concessioni rilasciate successivamente alla data di entrata in vigore. In via transitoria restano in vigore, esclusivamente fino alla loro prima scadenza, le concessioni in uso effettuate in precedenza.

Si fa rinvio dinamico a tutte le norme di legge e statutarie successive che sostituiscano, modifichino od integrino quelle a cui viene fatto riferimento nel presente Regolamento.

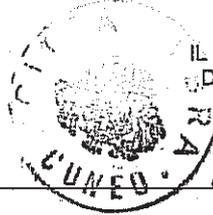
Del che si è redatto il presente verbale che viene approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE  
F.to DOTT. FABIO BAILO

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to DOTT. FABRIZIO PROIETTI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

BRA, II 01.08.2012



IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT. FABRIZIO PROIETTI

### PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione verrà affissa all'Albo Pretorio il 01.08.2012, ai fini della pubblicazione per gg. 15 interi e consecutivi dal 02.08.2012 al 16.08.2012 ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n.267.

BRA, II 01.08.2012



IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT. FABRIZIO PROIETTI

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

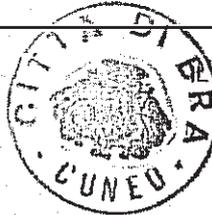
Si certifica che la presente deliberazione è rimasta pubblicata all'Albo Pretorio del Comune di BRA per 15 giorni interi e consecutivi dal 02.08.2012 al 16.08.2012 compreso, senza opposizioni, ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n.267.

BRA, II

IL SEGRETARIO GENERALE SUPP.  
DOTT. COSTANZO FISSORE

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 13-8-2012 per decorrenza del termine di cui all'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 267/2000.

BRA, II 13-8-2012



IL SEGRETARIO GENERALE SUPP.  
DOTT. COSTANZO FISSORE